

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tallinn, Randla tn 24 korteriühistu

registrikood: 80130596

telefon: +372 5520361

e-posti aadress: randla24ky@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Tulemiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Netovara muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Võlad tarnijatele	11
Lisa 8 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 11 Muud tulud	12
Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 14 Tööjõukulud	13
Lisa 15 Seotud osapooled	13
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	17

KÜ RANDLA 24 juhatuse aruanne 2022.a.

KÜ Randla 24 juhatus koosseisus: Dmitri Griškun, Irina Tsukor, Eduard Tsernuhho, Natalja Galanova, Jüri Patrakov, Lidija Stortsak valiti üldkoosoleku kokkukutsumata otsusega 05.05.2021. aastal. (volitusega 2 a.)

Ühistu juhatus teostas 2022. aastal järgmised tööd:

1. Tellitud korstnapühkimine	Tööde maksumus:	603.00 eurot
2. Kanalisatsiooni süst. vahetus (keldris ja väljas)	Tööde maksumus:	32 854.40 eurot
3. Telliti prügikonteiner ja teostati keldrite koristustööd	Tööde maksumus:	571.00 eurot
4. Prügikonteinerite taastamine	Tööde maksumus:	526.00 eurot
5. Akende pesu trepikodades	Tööde maksumus:	340.00 eurot

6. Telekommunikatsioonifirmadelt saadi kasutatud elektri eest tasu – **292.35** eurot.

31. detsembri 2022. aasta seisuga oli remondifondi jääk: **70 731.45** eurot.

31. detsembri 2022. aasta seisuga hooldusfondi jääk oli: - **2 660.47** eurot.

Korteriomaniike võlgnevus seisuga 31. detsembri 2022.a. oli **3 501.39** eurot.

Suuremad võlgnikud on: Krt. 21 - 1 873.23 eurot

Krt. 55 - 1 639.81 eurot

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	75 874	97 955	2
Nõuded ja ettemaksed	17 337	16 716	3
Kokku käibevarad	93 211	114 671	
Kokku varad	93 211	114 671	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	16 141	16 452	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	70 731	88 962	9
Kokku lühiajalised kohustised	86 872	105 414	
Kokku kohustised	86 872	105 414	
Netovara			
Reservkapital	9 000	9 000	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	257	1 561	
Aruandeaasta tulem	-2 918	-1 304	
Kokku netovara	6 339	9 257	
Kokku kohustised ja netovara	93 211	114 671	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	54 933	24 816	10
Muud tulud	384	817	11
Kokku tulud	55 317	25 633	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-34 701	-4 584	12
Mitmesugused tegevuskulud	-6 148	-5 776	13
Tööjõukulud	-17 314	-16 179	14
Muud kulud	-81	-407	
Kokku kulud	-58 244	-26 946	
Põhitegevuse tulem	-2 927	-1 313	
Muud finantstulud ja -kulud	9	9	
Aruandeaasta tulem	-2 918	-1 304	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-2 927	-1 313	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-621	-5 032	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-311	6 976	
Laekunud intressid	9	9	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-18 231	11 886	
Kokku rahavood põhitegevusest	-22 081	12 526	
Kokku rahavood	-22 081	12 526	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	97 955	85 429	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-22 081	12 526	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	75 874	97 955	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	9 000	1 561	10 561
Aruandeaasta tulem		-1 304	-1 304
31.12.2021	9 000	257	9 257
Aruandeaasta tulem		-2 918	-2 918
31.12.2022	9 000	-2 661	6 339

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Randal tn 24 korteriühistu raamatupidamise aastaaruanne 01.01.-31.12.2022.a. kohta on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega, mida täpsustavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raamatupidamisarvestuses järgitakse tekkepõhist printsiipi ja soetusmaksumuse printsiipi.

Raha

Rahana kajastatakse bilansis ja rahavoogude arvestuskontode jääke. Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses.

Nõuded ja ettemaksed

Korteriomanikelt laekumata arved on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi.

Maksustamine

Maksud arvestatakse tekkepõhiselt arvestatud töötasudelt.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse korteriühistu liikmeid.

Tulude ja kulude aruanne.

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud.

Tulud

Tulud koosnevad hooldus- ja sihttarbelistest tasudest. Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna selles perioodis, kus leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks on liikmetasud on mõeldud.

Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta korteriühistu saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse kohustusena. Intresstulu kajastatakse tekkepõhiselt.

Kulud

Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta korteriühistu maksud summasid oma kuluna, vaid neid kajastatakse nõudena. Kulud kajastatakse aruannetes tekkepõhiselt.

Rahavoogude aruanne.

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks.

Põhitegevuse rahavood on kajastatud kaudsel meetodil, investeerimis- ja finantseerimistegevuse rahavood otsesel meetodil.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Swedbank	14 105	21 507
Seb Pank	61 769	76 448
Kokku raha	75 874	97 955

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	16 502	16 502
Ostjatelt laekumata arved	16 502	16 502
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	46	46
Ettemaksed	789	789
Tulevaste perioodide kulud	789	789
Kokku nõuded ja ettemaksed	17 337	17 337
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	16 070	16 070
Ostjatelt laekumata arved	16 070	16 070
Ettemaksed	646	646
Tulevaste perioodide kulud	646	646
Kokku nõuded ja ettemaksed	16 716	16 716

Kirjel "Nõuded liikmete vastu" näidatakse korteriomanike tasumata hooldustasude, remonditasude ja kommunaalmaksete summad.
Kirjel "Ettemaksed" on kajastatud 2023.a. kindlustus summas 789 eurot.

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Ostjatelt laekumata arved	16 502	16 070
Nõuded liikmete vastu	16 210	15 790
Rentnikelt laekumata arved	292	280
Kokku nõuded ostjate vastu	16 502	16 070

Kirjel "Nõuded liikmete vastu" näidatakse korteriomanike tasumata hooldustasude, remonditasude ja kommunaalmaksete summad.
Nõudeid korteriomanike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadeldes igat nõuet eraldi.
Kirjel on kajastatud tõenäoliselt laekuvad summad, ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.
Korteriomanikelt laekumata arvete eest(võlg) seisuga 31.12.2022 4 778 eurot
Korteriomanikele detsembrikuu eest arvete eest, mille tasumise aeg on jaanuaris 2022.a. 11 432 eurot
Kokku nõudeid korteriomanike vastu 16 210 eurot

Kirjel "Rentnikelt laekumata arve" on kajastatud STV AS-le ja Starman AS-le arvestatud rent 2022.a.eest, maksetähtaeg saabub 2023.aastal.

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2022		31.12.2021	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	0	216	0	199
Sotsiaalmaks	0	360	0	331
Kohustuslik kogumispension	0	7	0	7
Töötuskindlustusmaksed	0	6	0	5
Ettemaksukonto jääk	46			
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	46	589		542

Maksuvõlad koosnevad arvestatud maksudest, mille maksetähtaeg saabub 2023.a. jaanuaris.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	12 530	12 530	7
Võlad töövõtjatele	1 380	1 380	8
Maksuvõlad	589	589	5
Muud võlad	366	366	
Muud viitvõlad	366	366	
Saadud ettemaksed	1 276	1 276	
Muud saadud ettemaksed	1 276	1 276	
Kokku võlad ja ettemaksed	16 141	16 141	

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	13 288	13 288	7
Võlad töövõtjatele	1 593	1 593	8
Maksuvõlad	542	542	5
Muud võlad	336	336	
Muud viitvõlad	336	336	
Saadud ettemaksed	693	693	
Muud saadud ettemaksed	693	693	
Kokku võlad ja ettemaksed	16 452	16 452	

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Eesti Energia AS	172	260
Eesti Gaas AS	881	787
Lateenia OÜ	165	155
Utilitas Tallinn AS	9 221	10 253
Tallinna Vesi AS	943	866
eHolding OÜ	22	22
STV AS	-58	0
Kominsur Kindlustusmaakler OÜ	861	646
Kinord OÜ	22	22
KÜ Madala 11	256	277
DG RENT OÜ	45	0
Kokku võlad tarnijatele	12 530	13 288

Tarnijate tasumata arvete maksetähtaeg on jaanuaris 2023.a.

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Töötasude kohustis	1 090	1 003
Puhkusetasude kohustis	290	590
Kokku võlad töövõtjatele	1 380	1 593

Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kasutamata remondifond	77 076	16 470	-4 584	88 962
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	77 076	16 470	-4 584	88 962
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	77 076	16 470	-4 584	88 962

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan­des	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kasutamata remondifond	88 962	16 470	-34 701	70 731
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	88 962	16 470	-34 701	70 731
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	88 962	16 470	-34 701	70 731

Kirjel "Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused" on näidatud korteriomanike remonditasude ettemaksed tulevaste perioodide remondikulude katteks.

Kasutamata remondifondi jääk seisuga 01.01.2022 88 962 eurot

Arvestatud remonditasusid 2022.aastal 16 470 eurot

Teostatud remonditööd 33 983 eurot

Kindlustuse kulud 718 eurot

Remondifondi jääk seisuga 31.12.2022 70 731 eurot

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	20 232	20 232
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	33 983	3 698
Remonditasud kindlustuse katteks	718	886
Kokku liikmetelt saadud tasud	54 933	24 816

Lisa 11 Muud tulud

(eurodes)

	2022	2021
Trahvid, viivised ja hüvitised	92	75
Rendi- ja üüritulu	292	158
Kommunaalmaksete vahendamise tulem	0	494
Muud	0	90
Kokku muud tulud	384	817

Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2022	2021
Remonditööd	-33 983	-3 698
Mitmesugused kulud	-718	-886
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-34 701	-4 584

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2022	2021
Heakorrakulud	-2 435	-2 489
Hoolduskulud	-1 196	-774
Halduskulud	-2 517	-2 513
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-6 148	-5 776

Lisa 14 Tööjõukulud (eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	-13 191	-11 741
Sotsiaalmaksud	-4 422	-3 932
Puhkuse reserv	299	-506
Kokku tööjõukulud	-17 314	-16 179
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	3

Lisa 15 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	83	83
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	14 934	15 097
Kokku nõuded ja ettemaksed	14 934	15 097

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Juhatuseliikme tasu	4 592	4 592

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Randla 24-1	1277 EUR
Randla 24-2	1122 EUR
Randla 24-3	1457 EUR
Randla 24-4	1233 EUR
Randla 24-5	947 EUR
Randla 24-6	1173 EUR
Randla 24-7	1256 EUR
Randla 24-8	1181 EUR
Randla 24-9	1602 EUR
Randla 24-10	1291 EUR
Randla 24-11	1096 EUR
Randla 24-12	1158 EUR
Randla 24-13	1268 EUR
Randla 24-14	978 EUR
Randla 24-15	1379 EUR
Randla 24-16	2268 EUR
Randla 24-17	1827 EUR
Randla 24-18	2265 EUR
Randla 24-19	1538 EUR
Randla 24-20	2276 EUR
Randla 24-21	1775 EUR
Randla 24-22	1928 EUR
Randla 24-23	1657 EUR
Randla 24-24	1786 EUR
Randla 24-25	2003 EUR
Randla 24-26	1128 EUR
Randla 24-27	941 EUR
Randla 24-28	1544 EUR
Randla 24-29	1093 EUR
Randla 24-30	750 EUR
Randla 24-31	1703 EUR
Randla 24-32	1407 EUR
Randla 24-33	642 EUR
Randla 24-34	1625 EUR
Randla 24-35	1300 EUR
Randla 24-36	636 EUR
Randla 24-37	1668 EUR
Randla 24-38	1211 EUR
Randla 24-39	826 EUR
Randla 24-40	1645 EUR
Randla 24-41	1329 EUR
Randla 24-42	1065 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Randla 24-43	1598 EUR
Randla 24-44	1527 EUR
Randla 24-45	758 EUR
Randla 24-46	1452 EUR
Randla 24-47	1338 EUR
Randla 24-48	686 EUR
Randla 24-49	1399 EUR
Randla 24-50	1269 EUR
Randla 24-51	758 EUR
Randla 24-52	1762 EUR
Randla 24-53	1188 EUR
Randla 24-54	789 EUR
Randla 24-55	1366 EUR
Randla 24-56	1205 EUR
Randla 24-57	722 EUR
Randla 24-58	1453 EUR
Randla 24-59	1251 EUR
Randla 24-60	816 EUR
Randla 24-61	1513 EUR
Randla 24-62	1538 EUR
Randla 24-63	630 EUR
Randla 24-64	1745 EUR
Randla 24-65	1414 EUR
Randla 24-66	767 EUR
Randla 24-67	1491 EUR
Randla 24-68	1081 EUR
Randla 24-69	871 EUR
Randla 24-70	1623 EUR
Randla 24-71	1194 EUR
Randla 24-72	1508 EUR
Randla 24-73	1918 EUR
Randla 24-74	1333 EUR
Randla 24-75	1021 EUR
Randla 24-76	1141 EUR
Randla 24-77	1403 EUR
Randla 24-78	1089 EUR
Randla 24-79	1218 EUR
Randla 24-80	1459 EUR
Randla 24-81	1102 EUR
Randla 24-82	1184 EUR
Randla 24-83	1008 EUR
Randla 24-84	918 EUR
Randla 24-85	1339 EUR
Kokku:	111099 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 16.05.2023

Tallinn, Randla tn 24 korteriühistu (registrikood: 80130596) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
DMITRI GRIŠKUN	Juhatuse liige	19.05.2023

REVIDENDI ARUANNE TALLINN, RANDLA TN.24 KORTERIÜHISTU 2022. a. MAJANDUSAASTA ARUANDE KOHTA

Tallinn, Randla tn 24 korteriühistu juhatuse poolt tellitud revidendi aruanne ja arvamus 2022. aasta raamatupidamise aastaaruande ning raamatupidamise korraldamise vastavuse kohta EV Raamatupidamise seaduse põhinõuetele.

Revideerimise viis läbi raamatupidamisteenuseid osutava osäühingu BDD West Group raamatupidaja-revident Jelena Višnevskaja.

REVIDENDI ARUANNE

Revident Jelena Višnevskaja kontrollis Randla tn 24 korteriühistu (reg.nr.80130596) juhatuse tegevust, sealhulgas ka finantsmajanduslikku tegevust ajavahemikul 01.01.2022 kuni 31.12.2022. Revidendi ülessanneks on esitada revidendi aruanne ja arvamus selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti finantsaruandluse standardi kohaselt ning kas aastaaruanne annab õiglase ülevaate korteriühistu finantsseisundist, -tulemusest ja rahavoogudest ning selles esitatud informatsioon on asjakohane ja tõepärane. Peale eelneva veendub revident selles, kas juhatuse tegevus ja raamatupidamine on korraldatud seadusega määratud viisil..

Revideerimiseks esitati kõik raamatupidamise algdokumendid, pearaamat, väljatrükiid raamatupidamisprogrammist, maksudeklaratsioonid, KÜ Randla 24 otsuse vastuvõtmise hääletamise protokoll ja liikmete poolt kinnitatud 2022.a. majanduskava (üldkoosoleku kokkukutsumata; hääletamine toimus kirjalikult), juhatuse koosolekute protokollid, lepingud tarnijatega, lepingud töötajatega, remonditööde vastuvõtuaktid, remonditarnijate hinnapakkumised, kehtiv raamatupidamise sise-eeskiri, majandusaasta aruanne koos lisadega ülalnimetatud perioodi kohta. Randla tn 24 korteriühistu juhatus ei esitanud kontrollimiseks korstnapuhastustööde vastuvõtuakti. Töid teostas OÜ Puhaslõõr (arve summa - 630 eurot). Juhatus esimees annab nende tööde kohta kommentaare ja selgitusi korteriühistu üldkoosolekul.

1.Üldkoosolek.

2022. aastal toimus korteriomanike üldkoosolek kokkukutsumata 10.05.2022 - 31.05.2022. Esitatud üldhääletuse protokoll on vormistatud korrektset. Koosolekul osales 31 ühistu liiget, mis moodustab 36,47% KÜ liikmete arvust. Üldkoosoleku poolt vastuvõetud otsused:

- kinnitati 2021.a. majandusaastaaruanne
- kinnitati majanduskava 2022.aastaks, üldhoolduse tariif -0,78eurot/m² (KrtS § 41 lg 3 - majanduskava kehtestab korteriomanike üldkoosolek)
- kinnitati remondiplaani 2022.aastaks(vahetada välja väline kanalisatsiooni torustik ja kanalisatsiooni torustik keldris) .

2.Juhatus.

Korteriühistu igapäevaseid jooksvaid tööd korraldab KÜ juhatus. Korteriühistu Randla 24 liikmete üldkoosoleku otsuste täideviimiseks on kantud Tartu Maakohtu registriosakonna korteriühistu registrikaardile 6-liikmeline juhatus. Juhatus töö korraldab juhatuse esimees. Revisjoni käigus esitati kahe juhatuse koosoleku kohta protokollid. Juhatus koosolekutel käsitleti üldkoosoleku ettevalmistamist, arutati kanalisatsiooniremondi tarnijate ettepanekuid,

majandamisküsimusi. Kõik protokollid on osavõtjate poolt allkirjastatud. Juhatuse koosolekute protokollid on koostatud korrektselt.

3.Raamatupidamine.

3.1.Rahaliste vahendite jääk seisuga 31.12.2022 arvelduskontodel kokku 75 874,18 eurot, sellest:

-Swedbank`is 14 105,02 eurot

-SEB pangas 61 769,16 eurot

Arvelduskontodel olevad rahaliste vahendite jäägid vastavad raamatupidamisarvestuses olevatele jääkidele. Revisjoni käigus on pangakontodel olevate rahaliste vahendite kasutamist täielikult kontrollitud. Eksimusi ei esinenud. Korterühistu sularahas ei arvelda.

3.2.Seisuga 31.12.2022 nõuded ja ettemaksed 17 337 eurot, sellest:

- liikmete poolt võlgnevus tähtjaks tasumata arvete osas 4 777,70 eurot (seisuga 31.12.2021 oli 3 394.14 eurot)

- nõuded korteriühistu liikmete vastu (detsembri arved) summas 11 432,87 eurot, millede tasumise tähtaeg on 31. jaanuar 2023

- ettemaks hoone kindlustuse eest 789,36 eurot, kindlustusperiood kuni 2023. aasta lõpuni.

- nõue rentniku vastu 2022.a eest 292,35 eurot, mille tasumise tähtaeg saabub 2023.aastal (AS STV, Elisa Teleteenused AS)

- maksude ettemaksed 46,04 eurot

3.3.Võlgnevus tarnijatele seisuga 31.12.2022 on 12 530 eurot (detsembri arved) tasumise tähtaeg jaanuar 2023. Arved tasutakse tähtaegselt. Esitatud arved on seotud korteriühistu põhitegevusega.

3.4.Maksuvõlad 589,54 eurot, tasumise tähtaeg 10.01.2023. Maksude kohustis vastab Maksuameti saldopäringule. Võlad töövõtjatele on 1 380,55 eurot.

3.5.Liikmete poolt ettemaksed 1276,31 eurt(kommunaalmaksed). KÜ liikmete ettemaks on kajastatud kontol 77.1.

3.6.Seisuga 01.01.2022 on sihtotstarbeliste tasude (remonditasude) jääk 88 961.93 eurot. 2022. aastal määrati liikmetele vastavalt kehtestatud majanduskavale sihtotstarbelisi tasusid remontideks 16 470,48 eurot. Remondikulude katteks kanti tuludesse 34 700,96 eurot, sellest:

- välis-ja keldrikanalisatsioonisüsteemide vahetus 31654, 00 eurot

- kindlustuskulud 717,96 eurot

- kütte-, veevarustus- ja kanalisatsioonisüsteemide avariiremont 1 200,00 eurot

- korstnalõõride puhastus 603,00 eurot

- prügikonteineri remont ja paigaldus 526,00 eurot

Seisuga 31.12.2022 on sihtotstarbeliste tasude jääk remontideks 70731,45 eurot.

3.7. Aruandeaastal Tasud ja tulud kokku 55 317 eurot, sellest(eurodes):

- hooldustasud 20 232 eurot

- sihtotstarbeliste tasude arvelt kanti remondikulude ja kindlustuse katteks 34 701 eurot

- tähtaegselt tasumata arvete eest arvestati liikmetele viiviseid 92 eurot

- renditulu 292 eurot(AS STV, Elisa Teleteenused AS)

Kulud kokku 58 244 eurot, sellest:

- remondi- ja kindlustuskulud 34 701 eurot
- majandamisega seotud kulud 6 148 eurot
- tööjõukulud koos sotsiaalkindlustuse maksudega 17 314 eurot
- muud kulud 81 eurot

Finantstulud: saadud arvelduskonto intress 9 eurot

Aruandeaasta kulude ülekulu -2918 eurot

3.8. Reservkapital seisuga 31.12.2022 = 9 000 eurot. Reservkapitali suurus vastab KrtS § 48.

4. Raamatupidamise arvestuspõhimõtted on olulises osas õiged ning vastavad EV Raamatupidamise seadusele, Raamatupidamise Toimkonna juhenditele ja maksuseadustele. Raamatupidamise aastaaruande esituslaad on korrektne ja vastab igati asjasse puutuvatele regulatsioonidele.

REVIDENDI ARVAMUS

Tallinn, Randla tn 24 korteriühistu korteriomaniik

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud olulises osas Eesti finantsaruandluse standardi kohaselt.

2022. a. majandusaasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruanne annab õiglase ülevaate korteriühistu finantsseisundist, -tulemusest ja rahavoogudest ning selles avaldatud informatsioon on asjakohane ja tõepärane.

Teen ettepaneku kinnitada 2022. a. majandusaasta aastaaruanne bilansimahuga 93 211 eurot ja aruandeaasta negatiivse tulemiga (kulude ülekulu) -2918 eurot.

Eelmiste aastate negatiivne tulem koos 2022 ülekuluga kokku: -2661 eurot.

Jelena Višnevskaja

07. mai 2023. a.

BDD West Group OÜ raamatupidaja-revident
(Allkirjastatud digitaalselt)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5520361
E-posti aadress	randla24ky@gmail.com