

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tallinn, E. Vilde tee 123 korteriühistu

registrikood: 80243811

telefon: +372 6829626, +372 53435208, +372 53493540

e-posti aadress: svetlanavitsut@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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Materiaalsed põhivarad	10
Lisa 6 Laenukohustised	11
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Võlad tarnijatele	12
Lisa 9 Võlad töövõtjatele	12
Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 13 Tööjõukulud	13
Lisa 14 Intressikulud	13
Lisa 15 Seotud osapooled	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

TEGEVUSARUANNE 2022.a.

2022.a. võrreldes eelmiste perioodidega erineb seoses järsku energiaressurside hindade tõusuga ning kõikumisega: soojusenergia, elekter ja gaas. 2021.a. novembris soojusenergia hind oli 1 mwh 50,14€, siis detsembris juba 83,00€ ja alates 1.jaanuarist 2022.a. - 97,15€. Kahe kuu jooksul hinnatõus on peaaegu kahekordne.

Riigipoolne toetus oli alustatud 2022.a. aprillist – 13,56€/mwh, mille alusel hind langes ainult 14,0% võrra.

Elektrienergia keskmine hind 6,30€/kWh on tõusnud alates 2022.a. oktoobrist 2,5 korda ning on jaotatud Eesti Energia AS poolt pakutavate 6 erineva paketi vahel. Gaasi 1,0 m3 hind 1,11€ jaanuaris on augustis tõusnud kuni 1,67€/m3, kuid riigitoetuse alusel hind on 2022.a. detsembris langetatud kuni 0,91€/m3.

OÜ Leiubüroo lõpetas alates 01.06.2022.a. 75,0 m2 ruumi kümneaastase rendilepingu maja keldrikorrusel. OÜ NIK Ehitus pöördus KÜ juhatuse poole avaldusega selle ruumi rendi sooviga 6 Ukrainast saabunud ehitajat majutamiseks. Vastavalt Mustamäe LOV juhtkonna loale ja KÜ üldkoosoleku 30.06.2022.a. otsusele ruumi rendileping oli sõlmitud kaheks aastaks kuni 01.10.2024.a. Rendi kokkulepitud hind on 600,00€/kuu (laekub KÜ remondifondi) + kommunaalkulud. Endise lombardi ruum vastavalt üldkoosoleku otsusele on jäetud Korteriühistu kasutusse, mis oli, nagu selgus hiljem, õige otsus, kuna seda ruumi saab kasutada kriisiolukorra tekkimisel majaelanike varjupaigaks.

Seoses 2021.aastal läbiviidud maja gaasi-, elektri- ja ventilatsioonisüsteemide täielike tehniliste audiitidega ning erinevate remonditöödega remondifondi jääk seisuga 01.01.2022.a. oli ainult 1618,84€. 2022.aastal remondifondi laekus 8087,24€, oli kulutatud 3864,97€: ukraina tööliste ruumi elektrisüsteemi remont, maja valgustite andurite vahetus, uste remont, vee- ja küttesüsteemide jooksev remont, elektrigeneraatori ost avari olukorra tekkimisel elektri katkestuse tõttu trepikodade valgustuse ja soojussõlme töö jätkamiseks.

Seisuga 31.12.2022.a. remondifondi jääk – 5841,11€.

Seoses tekkinud Venemaa ründamisega Ukrainasse olukorraga Päästeamet 2022.a. novembris teostas rahvale varjupaikade üldkasutavate kohtade kaardistamist ning alates 2023.a. algusest viib läbi kriisiolukorra tekkimise puhul kortermajade keldrite ettevalmistamistööd. Meie maja keldrikorrusel elanike varjupaigaks on 2 ruumi: kokku 125,0 m2.

- endise lombardi ruum 75,0 m2, mis vajab sanremonti, valgustus, vesi, soojus, WC ja

- 1. trepikoja kraamist puhastatud kelder 50,0 m2, mis vajab seinte, põranda ja lae kapitaalremonti, valgustus, vesi, WC.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Varad		
Käibevarad		
Raha	10 442	7 040
Nõuded ja ettemaksed	18 749	17 844
Kokku käibevarad	29 191	24 884
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	67 731	80 028
Materiaalsed põhivarad	26 568	25 400
Kokku põhivarad	94 299	105 428
Kokku varad	123 490	130 312
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	11 926	10 999
Võlad ja ettemaksed	8 148	7 658
Kokku lühiajalised kohustised	20 074	18 657
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	69 421	81 718
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	24 765	25 315
Kokku pikaajalised kohustised	94 186	107 033
Kokku kohustised	114 260	125 690
Netovara		
Reservkapital	1 921	1 921
Reservid	5 840	1 569
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 132	738
Aruandeaasta tulem	337	394
Kokku netovara	9 230	4 622
Kokku kohustised ja netovara	123 490	130 312

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	31 468	33 258
Kokku tulud	31 468	33 258
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-3 865	-5 516
Mitmesugused tegevuskulud	-16 442	-12 532
Tööjõukulud	-8 130	-10 303
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-115	-665
Kokku kulud	-28 552	-29 016
Põhitegevuse tulem	2 916	4 242
Intressikulud	-2 579	-3 848
Aruandeaasta tulem	337	394

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	2 916	4 242
Korrigeerimised		
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	665	1 235
Kokku korrigeerimised	665	1 235
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	2 417	-2 279
Varude muutus	3 846	1 372
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	359	1 380
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-4 222	1 569
Kokku rahavood põhitegevusest	5 981	7 519
Rahavood finantseerimistegevusest		
Makstud intressid	-2 579	-2 848
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-2 579	-2 848
Kokku rahavood	3 402	4 671
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	7 040	2 369
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 402	4 671
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	10 442	7 040

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku netovara
	Reservkapital	Reservid	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	1 921		738	2 659
Aruandeaasta tulem			394	394
Muutused reservides		1 569		1 569
31.12.2021	1 921	1 569	1 132	4 622
Aruandeaasta tulem			337	337
Muutused reservides		4 271		4 271
31.12.2022	1 921	5 840	1 469	9 230

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruanne

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted ja hinnangud

Arvestuspõhimõtted ja esitlusviis

Korteriühistu on koostanud 2022.a. raamatupidamise aastaaruande vastavalt raamatupidamise seaduse §-le 17 Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsiipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Põhivara soetamise arvestus on alates 100€/ühik, amortisatsiooni aastaprotsent on 30%, amortisatsiooni arvestatakse järgmise kuu algusest peale põhivara ostutehingut.

Bilanss

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses.

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega. Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvus summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

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 ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Kommunaalmaksete summad on kajastatud tulude ja kulude aruandes kui vahenduskulud ja –tulud.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid. Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Sularaha kassas	566	95
Vahendid arvelduskontodel	9 876	6 945
Tähtajalised hoiused		
Kokku raha	10 442	7 040

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	1 369	1 369		
Ostjatelt laekumata arved	1 369	1 369		
Nõuded seotud osapoolte vastu	232	232		
Laenunõuded	79 657	11 926	67 731	
Muud nõuded	5 222	5 222		
Viitlaekumised	5 222	5 222		
Kokku nõuded ja ettemaksed	86 480	18 749	67 731	

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	996	996		
Ostjatelt laekumata arved	996	996		
Nõuded seotud osapoolte vastu	4	4		
Laenunõuded	91 027	10 999	60 194	19 834
Muud nõuded	5 795	5 795		
Viitlaekumised	5 795	5 795		
Ettemaksed	50	50		
Muud makstud ettemaksed	50	50		
Kokku nõuded ja ettemaksed	97 872	17 844	60 194	19 834

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	100	235
Sotsiaalmaks	165	388
Töötuskindlustusmaksed		6
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	265	629

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Muud masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2020			
Soetusmaksumus	1 154	27 515	28 669
Akumuleeritud kulum	-403	-1 650	-2 053
Jääkmaksumus	751	25 865	26 616
Amortisatsioonikulu	-116	-1 100	-1 216
31.12.2021			
Soetusmaksumus	1 154	27 515	28 669
Akumuleeritud kulum	-519	-2 750	-3 269
Jääkmaksumus	635	24 765	25 400
Kapitaliseeritud laenukulutused	1 834		1 834
Amortisatsioonikulu	-116	-550	-666
31.12.2022			
Soetusmaksumus	2 988	27 515	30 503
Akumuleeritud kulum	-635	-3 300	-3 935
Jääkmaksumus	2 353	24 215	26 568

Müüdnud materiaalsed põhivarad müügihinnas

	2022	2021
Masinad ja seadmed	2 988	1 154
Muud masinad ja seadmed	2 988	1 154
Muud materiaalsed põhivarad	27 515	27 515
Kokku	30 503	28 669

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pikaajalised laenud	81 347	11 926	59 138	10 283
Pikaajalised laenud kokku	81 347	11 926	59 138	10 283
Laenukohustised kokku	81 347	11 926	59 138	10 283

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pikaajalised laenud	92 717	10 999	60 194	21 524
Pikaajalised laenud kokku	92 717	10 999	60 194	21 524
Laenukohustised kokku	92 717	10 999	60 194	21 524

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 559	6 559
Võlad töövõtjatele	200	200
Maksuvõlad	265	265
Muud võlad	1 124	1 124
Muud viitvõlad	1 124	1 124
Kokku võlad ja ettemaksed	8 148	8 148

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 828	5 828
Võlad töövõtjatele	440	440
Maksuvõlad	629	629
Muud võlad	527	527
Muud viitvõlad	527	527
Korteriomanike ettemaksed	234	234
Kokku võlad ja ettemaksed	7 658	7 658

Lisa 8 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Võlad tarnijatele	6 559	5 828
Kokku võlad tarnijatele	6 559	5 828

Lisa 9 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Võlad töövõtjatele	200	440
Kokku võlad töövõtjatele	200	440

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	25 024	23 908
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	3 865	5 516
Laenuintresside maksed	2 579	3 834
Kokku liikmetelt saadud tasud	31 468	33 258

Lisa 11 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2022	2021
Remonditööd	3 865	5 516
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	3 865	5 516

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Mitmesugused tegevuskulud	16 442	12 532
Kokku mitmesugused tegevuskulud	16 442	12 532

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	6 105	7 716
Sotsiaalmaksud	2 015	2 546
Töötuskindlustuskulud	10	41
Kokku tööjõukulud	8 130	10 303
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 14 Intressikulud

(eurodes)

	2022	2021
Intressikulu laenudelt	2 579	3 848
Kokku intressikulud	2 579	3 848

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	46	46
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	4 680	2 915
Ostetud teenused		

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	2713 EUR
2	1305 EUR
3	1730 EUR
4	1640 EUR
5	1684 EUR
6	1907 EUR
7	2200 EUR
8	1650 EUR
9	1976 EUR
10	1547 EUR
11	1977 EUR
12	1398 EUR
13	1564 EUR
14	1944 EUR
15	2140 EUR
16	1505 EUR
17	1787 EUR
18	1423 EUR
19	3131 EUR
20	1197 EUR
21	1392 EUR
22	1544 EUR
23	1986 EUR
24	1377 EUR
25	1328 EUR
26	1623 EUR
27	1858 EUR
28	1685 EUR
29	1365 EUR
30	1795 EUR
31	2122 EUR
32	1400 EUR
33	1829 EUR
34	2697 EUR
35	1690 EUR
36	1468 EUR
37	1441 EUR
38	1918 EUR
39	1499 EUR
40	1514 EUR
41	1531 EUR
42	1643 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43	1529 EUR
44	1617 EUR
45	1335 EUR
46	2167 EUR
47	1451 EUR
48	1170 EUR
49	2832 EUR
Kokku:	85224 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 13.06.2023

Tallinn, E. Vilde tee 123 korteriühistu (registrikood: 80243811) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SVETLANA VITSUT	Juhatuse liige	13.06.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6829626
Mobiiltelefon	+372 53493540
Mobiiltelefon	+372 53435208
E-posti aadress	svetlanavitsut@gmail.com