

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tallinn, Arbu tn 8 korteriühistu

registrikood: 80272474

telefon: +372 5516649

e-posti aadress: arbu8@hotmail.ee

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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 4 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 5 Tulu ettevõtlusest	10
Lisa 6 Muud tulud	10
Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Tööjõukulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

2008.aastal Korteriühistu Masti jagunes eraldumise teel, mille käigus asutati Tallinn, Arbu 8 Korteriühistu.

Samal aastal alustati majandustegevusega

Tegevuse eesmärk on elamu ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste esindamine ning neile teenuste osutamine.

Korteriühistu korjas vahendeid hooldustasudeks ja remondiks vastavalt 2022.a.majandustegevusega aastakavale.

Keskmine töötajate arv majandusaastal oli 1 töötaja.

Korteriühistut juhib ja esindab 5-liikmeline juhatuse. Juhatuse tööd korraldab juhatuse esimees.

Aruande perioodil teostati remonditöid maksumuses 10 830 eurot:

- turboventilaatori paigaldus: 8 880 eurot
- kanalisatsiooni püstikute remont: 1 740 eurot
- põhipesu ja vahendid: 910 eurot
- trepikoja kanalisatsiooni ummistuse likvideerimine: 210 eurot

2022. majandusaasta raamatupidamisaruande koostamisel olulisi sündmusi polnud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Varad		
Käibevarad		
Raha	52 619	45 374
Nõuded ja ettemaksed	18 902	20 099
Kokku käibevarad	71 521	65 473
Kokku varad	71 521	65 473
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	17 762	18 466
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	38 733	31 800
Kokku lühiajalised kohustised	56 495	50 266
Kokku kohustised	56 495	50 266
Netovara		
Reservkapital	15 207	12 237
Aruandeaasta tulem	-181	2 970
Kokku netovara	15 026	15 207
Kokku kohustised ja netovara	71 521	65 473

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	30 053	40 286
Tulu ettevõtlusest	6 277	6 277
Muud tulud	125	769
Kokku tulud	36 455	47 332
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-12 765	-22 814
Mitmesugused tegevuskulud	-10 327	-8 734
Tööjõukulud	-13 549	-12 819
Kokku kulud	-36 641	-44 367
Põhitegevuse tulem	-186	2 965
Intressitulud	5	5
Aruandeaasta tulem	-181	2 970

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-186	2 965
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 196	-4 323
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-704	3 763
Laekunud intressid	5	5
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	6 934	0
Kokku rahavood põhitegevusest	7 245	2 410
Kokku rahavood	7 245	2 410
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	45 374	42 964
Raha ja raha ekvivalentide muutus	7 245	2 410
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	52 619	45 374

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	8 600	3 637	12 237
Aruandeaasta tulem		2 970	2 970
Muutused reservides	3 637	-3 637	0
31.12.2021	12 237	2 970	15 207
Aruandeaasta tulem		-181	-181
Muutused reservides	2 970	-2 970	0
31.12.2022	15 207	-181	15 026

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tallinn Arbu tn 8 korteriühistu 2022. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid. KÜ Arbu 8 kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr. 1 alusel.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha pangas. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeeringis- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ja ettemaksed on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis on võrdne nende nominaalväärtusega. Nõuded on kajastatud tõenäoliselt laekavas summas.

Finantskohustised

Finantskohustusteks loetakse tarnijatele tasumata arved, viitvõlgasid ja muid lühi ja pikaajalisi võlakohustusi.

Tulud

Tulud kirjendatakse tekkepõhiselt lähtudes tulude ja kulude vastavuse printsiibist ning järgides RTJ 14 lisas toodud skeemi.

Sihtotstarbelised tasud kajastatakse tuluna kuludele vastavas summas kulude tekkimise perioodil.

Makstud kommunaalmaksete summasid ja ühistu liikmetele vahendatud teenuseid (s.h. laenud) ega nende katteks saadud summasid ei arvesta tulude ja kuludena tulemiaruanDES. Neid kajastatakse bilansis vastavalt nõute ja kohustena.

Kommunaalmaksete jaotamisel ümardamistest ja muudel põhjustel tekkinud netotulu kajastatakse tulemiaruanDES muu tuluna.

Kulud

Kulude arvestus toimub tekkepõhiselt.

Seotud osapooled

Korteriomanikud ja korteriühistu juhatus on loetud seotud osapoolteks.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	18 259	18 259
Ostjatelt laekumata arved	18 259	18 259
Ettemaksed	643	643
Tulevaste perioodide kulud	643	643
Kokku nõuded ja ettemaksed	18 902	18 902
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	19 614	19 614
Ostjatelt laekumata arved	19 614	19 614
Ettemaksed	485	485
Tulevaste perioodide kulud	485	485
Kokku nõuded ja ettemaksed	20 099	20 099

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	16 223	16 223
Võlad töövõtjatele	809	809
Maksuvõlad	437	437
Muud võlad	293	293
Muud viitvõlad	293	293
Kokku võlad ja ettemaksed	17 762	17 762
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	16 911	16 911
Võlad töövõtjatele	657	657
Maksuvõlad	438	438
Muud võlad	460	460
Muud viitvõlad	460	460
Kokku võlad ja ettemaksed	18 466	18 466

Lisa 4 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	17 288	17 472
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	11 740	21 927
Hoone kindlustus	1 025	887
Kokku liikmetelt saadud tasud	30 053	40 286

Lisa 5 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

	2022	2021
Rendi- ja üüritulu	6 277	6 277
Kokku tulu ettevõtlusest	6 277	6 277

Lisa 6 Muud tulud

(eurodes)

	2022	2021
Trahvid, viivised ja hüvitised	0	88
Muud	125	681
Kokku muud tulud	125	769

Lisa 7 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2022	2021
Remonditööd	11 740	21 927
Hoone kindlustus	1 025	887
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12 765	22 814

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2022	2021
Üür ja rent	27	0
Tehnosüsteemide hooldus	5 851	5 075
Raamatupidamis-ja revisjoniteenused	2 210	2 200
Heakorrakulud	2 140	1 394
Pangateenused ja kantseleikulud	99	65
Kokku mitmesugused tegevuskulud	10 327	8 734

Lisa 9 Tööjõukulud (eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	4 985	4 405
Sotsiaalmaksud	4 012	3 800
Pensionikulu	0	82
Juhatuse liikme tasu	4 552	4 552
Kokku tööjõukulud	13 549	12 839
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 10 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	106	105
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	3

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	4 552	4 552

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
krt.1	1360 EUR
krt.2	1372 EUR
krt.3	1247 EUR
krt.4	1406 EUR
krt.5	2203 EUR
krt.6	1515 EUR
krt.7	1501 EUR
krt.8	1387 EUR
krt.9	1853 EUR
krt.10	1459 EUR
krt.11	926 EUR
krt.12	1898 EUR
krt.13	1594 EUR
krt.14	1367 EUR
krt.15	1079 EUR
krt.16	1342 EUR
krt.17	1733 EUR
krt.18	1355 EUR
krt.19	1136 EUR
krt.20	1519 EUR
krt.21	1867 EUR
krt.22	1825 EUR
krt.23	1095 EUR
krt.24	1581 EUR
krt.25	1670 EUR
krt.26	1694 EUR
krt.27	1155 EUR
krt.28	1613 EUR
krt.29	1832 EUR
krt.30	1358 EUR
krt.31	981 EUR
krt.32	1702 EUR
krt.33	2070 EUR
krt.34	1711 EUR
krt.35	1306 EUR
krt.36	1865 EUR
krt.37	1764 EUR
krt.38	916 EUR
krt.39	967 EUR
krt.40	1801 EUR
krt.41	1449 EUR
krt.42	762 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
krt.43	1120 EUR
krt.44	1438 EUR
krt.45	1517 EUR
krt.46	973 EUR
krt.47	1424 EUR
krt.48	1292 EUR
krt.49	1779 EUR
krt.50	717 EUR
krt.51	969 EUR
krt.52	1331 EUR
krt.53	1552 EUR
krt.54	890 EUR
krt.55	1142 EUR
krt.56	2197 EUR
krt.57	1335 EUR
krt.58	771 EUR
krt.59	1055 EUR
krt.60	1727 EUR
krt.61	1464 EUR
krt.62	846 EUR
krt.63	1076 EUR
krt.64	1625 EUR
krt.65	1706 EUR
krt.66	867 EUR
krt.67	986 EUR
krt.68	1531 EUR
krt.69	1410 EUR
krt.70	743 EUR
krt.71	1640 EUR
krt.72	1254 EUR
krt.73	1460 EUR
krt.74	811 EUR
krt.75	1237 EUR
krt.76	1479 EUR
krt.77	2153 EUR
krt.78	647 EUR
krt.79	1180 EUR
krt.80	1283 EUR
krt.81	1541 EUR
krt.82	1123 EUR
krt.83	1201 EUR
krt.84	1978 EUR
krt.85	1682 EUR
krt.86	740 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
krt.87	1590 EUR
krt.88	1454 EUR
krt.89	1435 EUR
krt.90	702 EUR
krt.91	1155 EUR
krt.92	1631 EUR
krt.93	1605 EUR
krt.94	965 EUR
krt.95	1203 EUR
krt.96	1751 EUR
krt.97	1194 EUR
krt.98	644 EUR
krt.99	1163 EUR
krt.100	1300 EUR
krt.101	1578 EUR
krt.102	727 EUR
krt.103	1081 EUR
krt.104	1267 EUR
krt.105	1827 EUR
krt.106	775 EUR
krt.107	1695 EUR
krt.108	1671 EUR
Kokku:	147541 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.06.2023

Tallinn, Arbu tn 8 korteriühistu (registrikood: 80272474) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VLADIMIR GORNOSTAEV	Juhatuse liige	30.08.2023
HEIKI RAAVA	Juhatuse liige	30.08.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5516649
E-posti aadress	arbu8@hotmail.ee