

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tallinn, Kalevipoja tn 12 korteriühistu

registrikood: 80288937

telefon: +372 53076741

e-posti aadress: kukalevipoja12@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 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Muud tulud	11
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Tallinn, Kalevipoja tn12 korteriühistu (edasi KÜ Kalevipoja 12)

alustas oma tegevust 03.06.2009.a.

2022.a. põhitegevuseks oli elamu Kalevipoja 12 haldus ja hooldus (EMTAK 68321).

Aruanneperioodil oli teostatud alljärgnevad põhilised remonditööd:

- liftide remont ja korraline audit summas 467 eurot,
- fassaadi remonditööd summas 4 662 eurot,
- veearvesti vahetamine summas 242 eurot,
- videovalve paigaldus summas 8 317 eurot,
- vee-ja kanalisatsiooni süsteemi projekteerimine summas 3 135 eurot,
- san tehnilised ja kanal.tööd summas 1 831 eurot,
- fonosüsteemi hooldus summas 124 eurot,
- metallukse remont ja luku vahetus summas 103 eurot,
- akende parandus summas 845 eurot,
- asfalditööd summas 642 eurot,
- haljastus summas 2 773 eurot,
- elektrihooldus summas 461 eurot,
- jalgrattahoidja ja paigaldusteenus summas 1 392 eurot,
- muruniiduki remont ja hooldus summas 86 eurot.

Kokku remondikuludesse koos ettemaksuga oli kasutatud - 25 080 eurot.

Aruanneperioodil arvestati palkadeks kokku 14 254 euro, s.h. juhatuse liikme tasuks oli arvestatud 7 653 eurot.

Keskmine töötajate arv koos juhatusega - 3 in.

Korteriühistu lõpetas 2022.a positiivse tulemiga 318 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	62 116	58 518	2
Nõuded ja ettemaksed	16 849	22 190	3
Kokku käibevarad	78 965	80 708	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	259	403	5
Kokku põhivarad	259	403	
Kokku varad	79 224	81 111	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	67 703	69 908	6
Kokku lühiajalised kohustised	67 703	69 908	
Kokku kohustised	67 703	69 908	
Netovara			
Reservkapital	9 498	8 529	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 705	3 578	
Aruandeaasta tulem	318	-904	
Kokku netovara	11 521	11 203	
Kokku kohustised ja netovara	79 224	81 111	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	42 812	44 441	7
Muud tulud	5 882	5 896	8
Kokku tulud	48 694	50 337	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-25 938	-28 498	9
Mitmesugused tegevuskulud	-3 432	-4 610	10
Tööjõukulud	-19 011	-18 138	11
Kokku kulud	-48 381	-51 246	
Põhitegevuse tulem	313	-909	
Intressitulud	5	5	
Aruandeaasta tulem	318	-904	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	313	-909
Korrigeerimised		
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	144	-403
Kokku korrigeerimised	144	-403
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	5 341	-5 800
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	1 596	8 840
Laekunud intressid	5	5
Kokku rahavood põhitegevusest	7 399	1 733
Rahavood finantseerimistegevusest		
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-3 801	20 106
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-3 801	20 106
Kokku rahavood	3 598	21 839
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	58 518	36 679
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 598	21 839
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	62 116	58 518

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	8 529	3 578	12 107
Aruandeaasta tulem		-904	-904
31.12.2021	8 529	2 674	11 203
Aruandeaasta tulem		318	318
Muutused reservides	969	-969	0
31.12.2022	9 498	2 023	11 521

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Kalevipoja 12 raamatupidamise aastaaruanne 2022.a. kohta on koostatud Eesti hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestus- ja aruandluse põhimõtetele, mille põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seaduse ning mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Omanikelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Nõuete hindamine

Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi.

Rahavood

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Tulude ja kulude aruanne

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist.

Tulud koosnevad hooldus- ja sihtotstarbelisest tasudest. Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajatakse tuluna nendel perioodidel, millal leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud. Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta korteriühistu makstud summasid oma kuluna ega saadus summasid oma tuluna, vaid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Pangakonto	62 116	58 518	1
Kokku raha	62 116	58 518	

Lisa 1. Pangakonto

SWED (EE232200221046488148), EUR - 35844

SEB (EE131010220101361010), EUR - 26272

Kokku, EUR - 62116

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	148	148	
Muud liikmete nõuded ja võlad	568	568	1
Liikmete poolt tasumata summad	16 133	16 133	2
Kokku nõuded ja ettemaksed	16 849	16 849	
	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	60	60	
Muud liikmete nõuded ja võlad	297	297	
Liikmete poolt tasumata summad	21 833	21 833	
Kokku nõuded ja ettemaksed	22 190	22 190	

Lisa 1. Muud liikmete nõuded ja võlad

Teenuste liik

Üldelekter - 567

Liftihooldus - 1

Kokku, EUR - 568

Lisa 2. Liikmete poolt tasumata summad

Liikmete tähtajaks tasumata arved, EUR - 2201

Liikmetele esitamata arved, EUR - 13932

Kokku - 16133

Esitamata arved saadetakse KÜ liikmetele 2023.a. jaanuari jooksul.

Liikmete ettemaksed (korteriüür) on 1099 euro.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	260	354
Sotsiaalmaks	882	713
Kohustuslik kogumispension	25	19
Töötuskindlustusmaksed	23	8
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 190	1 094

Kohustus koosneb arvestatud maksudest, mille eest maksetähtaeg ei ole veel saabunud.

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Masinad ja seadmed	
31.12.2021		
Soetusmaksumus	499	499
Akumuleeritud kulum	-96	-96
Jääkmaksumus	403	403
Amortisatsioonikulu	-144	-144
31.12.2022		
Soetusmaksumus	403	403
Akumuleeritud kulum	-144	-144
Jääkmaksumus	259	259

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	22 907	22 907	
Võlad töövõtjatele	1 337	1 337	
Maksuvõlad	1 190	1 190	4
Saadud ettemaksed	40 856	40 856	
Tulevaste perioodide tulud	40 702	40 702	
Muud saadud ettemaksed	154	154	
Liikmete ettemaksed (korteriüür)	1 099	1 099	
Muud liikmete nõuded	314	314	1
Kokku võlad ja ettemaksed	67 703	67 703	
	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	22 217	22 217	
Võlad töövõtjatele	370	370	
Maksuvõlad	1 094	1 094	
Saadud ettemaksed	44 503	44 503	
Tulevaste perioodide tulud	44 503	44 503	
Liikmete ettemaksed	1 527	1 527	
Muud liikmete nõuded	197	197	
Kokku võlad ja ettemaksed	69 908	69 908	

Lisa 1. Muud liikmete nõuded

Teenuste liik

Vesi ja kanalisatsioon - 313

Küte ja vee soojendamine - 1

Kokku, EUR - 314

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Mittesihotstarbelised tasud			
Hooldustasud	16 874	16 039	
Sihotstarbelised tasud			
Remonditasud	25 938	28 402	1
Kokku liikmetelt saadud tasud	42 812	44 441	

Lisa 1. Remonditasud

Laekumised majaelanike poolt remondifondi - 22137

Tasud remondireservist - 3801

Kokku, EUR - 25938

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2022	2021
Traavid, viivised ja hüvitised	229	241
Rendi- ja üüritud	5 653	5 655
Kokku muud tulud	5 882	5 896

Lisa 9 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2022	2021
Remonditööd	-25 080	-8 296
Hooldustööd	-858	0
Amortisatsioonikulu	0	-96
Remondifond	0	-20 106
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-25 938	-28 498

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Raamatupidamise kulud	-2 090	-1 986
Pangateenuste kulud	-44	-48
Mitmesugused haldus- ja hoolduskulud	-1 154	-2 576
Amortisatsioonikulu	-144	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-3 432	-4 610

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	-14 254	-13 602
Sotsiaalmaksud	-4 704	-4 489
Töötuskindlustus	-53	-47
Kokku tööjõukulud	-19 011	-18 138
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	3

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	72	72

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	7 653	7 653

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Kalevipoja 12, krt.1	2077 EUR
Kalevipoja 12, krt.2	1633 EUR
Kalevipoja 12, krt.3	1433 EUR
Kalevipoja 12, krt.4	1736 EUR
Kalevipoja 12, krt.5	2635 EUR
Kalevipoja 12, krt.6	2006 EUR
Kalevipoja 12, krt.7	1531 EUR
Kalevipoja 12, krt.8	2121 EUR
Kalevipoja 12, krt.9	2261 EUR
Kalevipoja 12, krt.10	1847 EUR
Kalevipoja 12, krt.11	1905 EUR
Kalevipoja 12, krt.12	1923 EUR
Kalevipoja 12, krt.13	2612 EUR
Kalevipoja 12, krt.14	1836 EUR
Kalevipoja 12, krt.15	1633 EUR
Kalevipoja 12, krt.16	2350 EUR
Kalevipoja 12, krt.17	2385 EUR
Kalevipoja 12, krt.18	1978 EUR
Kalevipoja 12, krt.19	1532 EUR
Kalevipoja 12, krt.20	2043 EUR
Kalevipoja 12, krt.21	2705 EUR
Kalevipoja 12, krt.22	1609 EUR
Kalevipoja 12, krt.23	1671 EUR
Kalevipoja 12, krt.24	2249 EUR
Kalevipoja 12, krt.25	2572 EUR
Kalevipoja 12, krt.26	2188 EUR
Kalevipoja 12, krt.27	1875 EUR
Kalevipoja 12, krt.28	1938 EUR
Kalevipoja 12, krt.29	2775 EUR
Kalevipoja 12, krt.30	1673 EUR
Kalevipoja 12, krt.31	1615 EUR
Kalevipoja 12, krt.32	2314 EUR
Kalevipoja 12, krt.33	2266 EUR
Kalevipoja 12, krt.34	1965 EUR
Kalevipoja 12, krt.35	1623 EUR
Kalevipoja 12, krt.36	1921 EUR
Kalevipoja 12, krt.37	2214 EUR
Kalevipoja 12, krt.38	933 EUR
Kalevipoja 12, krt.39	1434 EUR
Kalevipoja 12, krt.40	2144 EUR
Kalevipoja 12, krt.41	2352 EUR
Kalevipoja 12, krt.42	991 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Kalevipoja 12, krt.43	1550 EUR
Kalevipoja 12, krt.44	1919 EUR
Kalevipoja 12, krt.45	2214 EUR
Kalevipoja 12, krt.46	1450 EUR
Kalevipoja 12, krt.47	1697 EUR
Kalevipoja 12, krt.48	1963 EUR
Kalevipoja 12, krt.49	2190 EUR
Kalevipoja 12, krt.50	1018 EUR
Kalevipoja 12, krt.51	1541 EUR
Kalevipoja 12, krt.52	2003 EUR
Kalevipoja 12, krt.53	1978 EUR
Kalevipoja 12, krt.54	1229 EUR
Kalevipoja 12, krt.55	1846 EUR
Kalevipoja 12, krt.56	2506 EUR
Kalevipoja 12, krt.57	1878 EUR
Kalevipoja 12, krt.58	1037 EUR
Kalevipoja 12, krt.59	2032 EUR
Kalevipoja 12, krt.60	2202 EUR
Kalevipoja 12, krt.61	2835 EUR
Kalevipoja 12, krt.62	1064 EUR
Kalevipoja 12, krt.63	2225 EUR
Kalevipoja 12, krt.64	1885 EUR
Kalevipoja 12, krt.65	2555 EUR
Kalevipoja 12, krt.66	1208 EUR
Kalevipoja 12, krt.67	1594 EUR
Kalevipoja 12, krt.68	1881 EUR
Kalevipoja 12, krt.69	1895 EUR
Kalevipoja 12, krt.70	1242 EUR
Kalevipoja 12, krt.71	1462 EUR
Kalevipoja 12, krt.72	1892 EUR
Kokku:	136495 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.06.2023

Tallinn, Kalevipoja tn 12 korteriühistu (registrikood: 80288937) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KIRILL KIHU	Juhatuse liige	30.06.2023
Resolutsioon:	Kinnitan vastavalt Tallinn, Kalevipoja tn 12 Korterühistu üldkoosoleku otsusele	

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 53076741
E-posti aadress	kukalevipoja12@gmail.com