

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tallinn, Auna tn 15 korteriühistu

registrikood: 80154674

telefon: +372 5177948

e-posti aadress: auna15ku@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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Korteriühistu tegevusala kood EMTAK 2008 järgi on 68321

Käesolev aruanne on koostatud majandusaasta kohta perioodil 01.01.2021-31.12.2021.

Auna tn 15, Põhja-Tallinna linnaosa Tallinn , Harju maakond (Korteriühistu Auna 15 (registrikood 80154674), asukohaga Auna 15 Tallinn 10317 asutati 05.10.2001a.
KÜ Auna 15 kuulub 8 korteriomandit.

KÜ Auna 15 eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

KÜ Auna 15 on sõlminud 14.12.2020a Laenulepingu nr KRL-0028 KredEx SA maksetähtajaga 15 aastat, fassaadi renoveerimiseks) ning korteriühistu varaliste nõudeõiguste pandilepingu nr KRL-0028PL. EUROBORI muutmise päevad on 15.02 ja 15.08. Maksegraafiku tüüp on annuiteet.

Laenu tagastamise tähtaeg on 30.11.2035.a.

Swedbanki arvelduskontol on seisuga 31.12.2021 a rahalisi vahendeid 3 500€.

Majandusaasta bilansimaht oli 71846 €.
Aruandeaasta tulem oli 1043€.
Sularaha tehinguid ei tehtud.

Haldus-hooldusteenuseid tehakse teenuse osutamise lepingute järgi.
Reservkapitali suuruseks on 292 €.

KÜ Auna 15 juhatus on ühe liikmeline.

Juhatus liikmed ei ole saanud juhatuse liikme tasusid ega muid hüvitisi. KÜ Auna 15 on jätkuvalt tegutsev. Juhatus teeb ettepaneku üldkoosolekule 2023.a. remonttöödeks.

Anne Nuude

Juhatus liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	2 208	1 068	2
Nõuded ja ettemaksed	7 111	20 385	3
Kokku käibevarad	9 319	21 453	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	62 527	67 773	3
Kokku põhivarad	62 527	67 773	
Kokku varad	71 846	89 226	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	5 704	5 246	4
Võlad ja ettemaksed	5 810	8 558	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	-10 887	0	6
Kokku lühiajalised kohustised	627	13 804	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	62 527	67 773	4
Kokku pikaajalised kohustised	62 527	67 773	
Kokku kohustised	63 154	81 577	
Netovara			
Reservkapital	292	292	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	7 357	7 001	
Aruandeaasta tulem	1 043	356	
Kokku netovara	8 692	7 649	
Kokku kohustised ja netovara	71 846	89 226	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	6 817	52 369	7
Annetused ja toetused	1 919	0	
Kokku tulud	8 736	52 369	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-5 445	-49 080	8
Mitmesugused tegevuskulud	-2 248	-2 648	9
Tööjõukulud	0	-285	10
Kokku kulud	-7 693	-52 013	
Põhitegevuse tulem	1 043	356	
Aruandeaasta tulem	1 043	356	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	1 043	356	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	5 247	-42 590	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	0	15 175	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	2 599	-7 433	
Kokku rahavood põhitegevusest	8 889	-34 492	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	-5 246	34 428	
Saadud laenude tagasimaksed	-4 423	-3 267	
Laekunud sihtkapital	1 920	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-7 749	31 161	
Kokku rahavood	1 140	-3 331	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 068	4 399	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 140	-3 331	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 208	1 068	

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	292	7 001	7 293
Aruandeaasta tulem		356	356
31.12.2021	292	7 357	7 649
Aruandeaasta tulem		1 043	1 043
31.12.2022	292	8 400	8 692

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Auna 15 2022. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse Standardiga, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid ning lähtuvalt korterimandi- ja korteriühistuseaduste erisuse nõuetest.

Majandustehingud kirjendatakse soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses. Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsiibi kohaselt.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena näidatakse pangakonto jääke.

Nõuded ja ettemaksud

Nõuded ostjate ja liikmete vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded kajastatakse tõenäoliselt laekuvates summades. Tasumata korterimakseid ja muid arveid, mille maksetähtjast on möödunud 3 aastat, loetakse ebatõenäoliselt laekuvaks debitoorseks võlaks ning kantakse kuludesse. Kui juhatuse otsusega tunnistatakse ebatõenäoline laekumine lootusetuks võlaks, siis vähendatakse ostja võlga sama summa võrra. Juhul, kui varasematel perioodidel kuluks kantud ebatõenäoline nõue tasutakse, vähendatakse ebatõenäoliste arvete kulu laekunud summa võrra.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, viitvõlad, laenud ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) kajastatakse tasumisele kuulavas summas.

Tulud

Tulude kajastamine.

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud koosnevad hooldus- ja sihtotstarbelistest tasudest. Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remondiks kajastatakse tuluna nendel perioodidel, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud. Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta korteriühistu makstud summast oma kuluna ega saadud summast oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena.

Tulu on kajastatud tekkepõhiselt realiseerimise printsiibi alusel.

Kommunaalmakseid ei ole tulude ja kulude aruandes kajastatud.

Intrassitulu on kajastatud tekkepõhiselt. Mittesihtotstarbelised tasud

korteriühistule laekuvad hooldustasud kajastatakse bilansis kui tekkepõhist nõuet liikme vastu tasumata hooldustasu osas ning kajastatakse see ühtlasi aruandeperioodi tuluna.

Kulud

Kulud kajastatakse samas perioodis, kui kajastatakse nendega seotud tulusid. Kulutused, mis osalevad majandusliku tulu tekitamisel järgmistel perioodidel, kajastatakse nende tekkimise hetkel varana ning kajastatakse kuluna perioodi(de)l, mil nad osalevad tulude moodustamisel.

Tasud vahendatud teenuste eest (kommunaalteenused, kindlustus, laenud jmst) ei ole ühistu tulu. Arveldused vahendatud teenuste eest toimuvad vahekontodel. Vahekontod debiteeritakse vastava arve saamisel teenuse tarnijalt või nõude tekkimisel ning krediteeritakse ühistu liikmetele tasumiseks esitatud summaga. Aruande perioodil liikmetele esitamata arved vahendatud teenuste eest näidatakse bilansis varade koosseisus viitlaekumisena.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Pangakonto	2 208	1 068
Kokku raha	2 208	1 068

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	1 245	1 245			
Ostjatelt laekumata arved	1 245	1 245			
Laenuõuded	68 231	5 704	26 690	35 837	4
Muud nõuded	162	162			
Viitlaekumised	162	162			
Kokku nõuded ja ettemaksed	69 638	7 111	26 690	35 837	

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	1 043	1 043			
Ostjatelt laekumata arved	1 043	1 043			
Laenuõuded	73 019	5 246	26 232	41 541	
Muud nõuded	611	611			
Viitlaekumised	611	611			
Remondiraha ülekulu	13 485	13 485			
Kokku nõuded ja ettemaksed	88 158	20 385	26 232	41 541	

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Kredex laen	68 231	5 704	26 690	35 837	4%	euro	30.11.2035
Pikaajalised laenud kokku	68 231	5 704	26 690	35 837			
Laenukohustised kokku	68 231	5 704	26 690	35 837			

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Kredex laen	73 019	5 246	26 232	41 541	4%	euro	30.11.2035
Pikaajalised laenud kokku	73 019	5 246	26 232	41 541			
Laenukohustised kokku	73 019	5 246	26 232	41 541			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 810	5 810
Kokku võlad ja ettemaksed	5 810	5 810

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	8 543	8 543
Saadud ettemaksed	15	15
Muud saadud ettemaksed	15	15
Kokku võlad ja ettemaksed	8 558	8 558

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruanandes	31.12.2021	Lisa nr
	Nõuded			Nõuded	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	6 052	41 647	-49 080	13 485	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	6 052	41 647	-49 080	13 485	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	6 052	41 647	-49 080	13 485	
	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruanandes	31.12.2022	Lisa nr
	Nõuded			Nõuded	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	13 485	2 598		10 887	8
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	13 485	2 598		10 887	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	13 485	2 598		10 887	

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	3 285	3 284
Viivised	6	5
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	3 526	49 080
Kokku liikmetelt saadud tasud	6 817	52 369

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2022	2021
Remonditööd	0	493
Fonosüsteemi ja uste tööd	36	2 643
Kuuride remont	0	1 745
Korstnatööd	60	0
Fassaaditööd	0	35 436
Akende vahetus	0	5 496
Laenu tagasimakse	5 349	3 267
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	5 445	49 080

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2022	2021
Halduskulud	207	900
Raamatupidamisteenus	746	736
Pangateenus	19	26
Hoolduskulud	0	253
Heakord	1 077	178
Muud	199	555
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 248	2 648

Lisa 10 Tööjõukulud (eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	0	190
Sotsiaalmaksud	0	65
Eraldised puhkusereservi	0	30
Kokku tööjõukulud	0	285

Lisa 11 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	8	8

Ühistuga seotud isikuteks on ühistu juhatus ja liikmed.

Tehingud seotud isikutega on sooritatud hindades, mis on tavapärased ühistu töös.
Juhatuse liige tasu ei saa.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1313 EUR
2	1525 EUR
3	1203 EUR
4	1242 EUR
5	1194 EUR
6	1418 EUR
7	1233 EUR
8	1216 EUR
Kokku:	10344 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 16.05.2023

Tallinn, Auna tn 15 korteriühistu (registrikood: 80154674) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANNE NUUDE	Juhatuse liige	16.05.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5177948
E-posti aadress	auna15ku@gmail.com