

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tallinn, Vikerlase tn 6 korteriühistu

registrikood: 80160657

telefon: +372 5157837

e-posti aadress: vikerlase6@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
Lisa 12 Kommunaalteenused	14
Lisa 13 Reservid	15
Korteriomandite majandamiskulud	16
Aruande allkirjad	18

Tegevusaruanne

Korteriühistu Vikerlase 6 tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Töötajate keskmine arv oli 2 inimest. Töölepingu alusel töötab üks inimene. Ühele juhatuse liikmele tasuti igakuiselt juhatuse liikme tasu ja lisaks töövõtulepingu alusel tasuti muru niitmise eest. Teistele juhatuse liikmetele maksti tasu ühekordselt.

Juhatuses on 3 liiget.

2023. aastal jätkab ühistu tavapärase tegevust.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	17 014	17 573	2
Nõuded ja ettemaksed	13 440	16 686	3
Kokku käibevarad	30 454	34 259	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	53 092	57 348	3
Kokku põhivarad	53 092	57 348	
Kokku varad	83 546	91 607	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	4 366	7 351	4
Võlad ja ettemaksed	7 607	6 837	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	13 344	15 087	6
Kokku lühiajalised kohustised	25 317	29 275	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	53 092	57 348	4
Kokku pikaajalised kohustised	53 092	57 348	
Kokku kohustised	78 409	86 623	
Netovara			
Reservkapital	4 984	3 451	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	0	1 406	
Aruandeaasta tulem	153	127	
Kokku netovara	5 137	4 984	
Kokku kohustised ja netovara	83 546	91 607	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	25 954	16 408	7
Muud tulud	153	126	
Kokku tulud	26 107	16 534	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-12 263	-8 416	8
Mitmesugused tegevuskulud	-1 672	-962	9
Tööjõukulud	-9 980	-5 908	10
Kokku kulud	-23 915	-15 286	
Põhitegevuse tulem	2 192	1 248	
Intressitulud	1	1	
Intressikulud	-2 040	-1 122	
Aruandeaasta tulem	153	127	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	2 192	1 248	
Korrigeerimised			
Muud korrigeerimised	0	853	
Kokku korrigeerimised	0	853	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	7 501	12 282	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	770	1 835	
Laekunud intressid	1	1	
Makstud intressid	-2 040	-1 122	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-1 743	3 421	
Kokku rahavood põhitegevusest	6 681	18 518	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-7 240	-13 256	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-7 240	-13 256	
Kokku rahavood	-559	5 262	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	17 573	12 311	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-559	5 262	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	17 014	17 573	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	3 451	1 406	4 857
Aruandeaasta tulem		127	127
31.12.2021	3 451	1 533	4 984
Aruandeaasta tulem		153	153
Muutused reservides	1 533	-1 533	0
31.12.2022	4 984	153	5 137

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Vikerlase tn 6 KÜ raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti Finantsaruandluse standarditele ja kasutades soetusmaksumuse printsiipi, v-a. juhtudel, kui arvestuspõhimõtetes alljärgnevalt on kirjeldatud teisiti.

Eesti Finantsaruandluse standardid on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid. Järgnevalt on välja toodud peamised arvestuspõhimõtted ja hindamisalused.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatus eurodes.

Raha

Rahana kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes arvelduskontode jääke.

Rahavooguse aruandes kajastatakse rahavoogusid põhitegevusest kaudsel meetodil. Põhitegevuse rahavoogude leidmisel on korrigeeritud põhitegevuse tulemit, elimineerides mitterahaliste tehingute mõju ning põhitegevusega seotud nõuete ja kohustuste saldode muutused. Investeeringu- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid on kajastatud otsesel meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded liikmete ja ostjate vastu:

1. Tasud ühingu liikmetelt

Ühingu liikmetelt saadud liikmemaksude ning muude tasude arvestusel lähtutakse järmistest põhimõtetest:

(a) liikme- ja sisseastumismakse ning muid mittesihotstarbelisi tasusid ühingu liikmetelt (nt korteriühistu liikmetelt kogutavad hooldistasud ja tasud üldkulude katteks), kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud;

(b) sihtotstarbelisi tasusid ühingu liikmetelt (nt korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse lähtutudes juhendis RTJ 12 kirjeldatud sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetest (so kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud). Ühingu liikmetelt saadavaid tasusid ei kajastata tuluna enne, kui nende laekumine on praktiliselt kindel. Juhul kui tasu laekumine on ebakindel kuni laekumise hetkeni, kajastatakse tasu tuluna laekumise hetke või hiljem (juhul kui tegemist on ettemaksega järgmiste perioodide eest).

2. Nõuetena liikmete vastu kajastatakse ühingu tavapärase tegevuse käigus tekkinud lühiajalise nõudeid. Nõuete laekumise tõenäosist hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi.

Finantskohustised

Finantskohustise võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on finantskohustise eest saadud õiglane väärtus. Finantskohustistega kaasnev intressikulu kajastatakse tekkepõhiselt perioodikuluna tulemiaruarande rela "finatstulud- ja kulud".

Intressikulud bilansis ei kajastu.

Finantskohustiste kajastamine lõpetatakse siis, kui see on tasutud, tühistatud või aegunud.

Tulud

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 on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulemiaruarandes kuluna ega saadud summasid tuluna. Neid kajastatakse bilansis vastavalt kohustuste ja nõuetena.

Ümardamisel tekkinud pluss- ja miinustulemid kajastatakse muude tuludena või kuludena.

Sihotstarbelised tasud kajastatakse tuluna perioodis, mil tasu muutub sissenõutavaks ja tasuga kaasvevad tingimused on täidetud. Liikmetelt saadud mittesihotstarbelisi tasusid kajastatakse tuluna perioodis, mille eest nad on tasutud.

Pangaintresside tulu arvestatakse tekkepõhiselt ja kajastatakse finatstulude koosseisus.

Kulud

Kuludeks on korteriühistu haldamisel ja majandamisel tehtavad kulutused.

Kommunaalmaksete vahendamine kajastatakse Muud tulud või Muud kulud saldeerituna.

Seotud osapooled

Osapooled on seotud, kui ühel osapoolel on kontroll teise osapoolle üle või oluline mõju teise osapoolle põhitegevusega seotud otsustele. KÜ seotud osapoolteks on ühistu liikmed, juhatus ja revisjonikomisjon ning nende lähedased sugulased, samuti eespoolt leotatud isikute poolt kontrollitavad ettevõtted.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Pangakonto	17 014	17 573
Kokku raha	17 014	17 573

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded seotud osapoolte vastu	8 878	8 878		
Laenunõuded	57 458	4 366	25 557	27 535
Muud nõuded	9	9		
Intressinõuded	9	9		
Ettemaksed	187	187		
Tulevaste perioodide kulud	187	187		
Kokku nõuded ja ettemaksed	66 532	13 440	25 557	27 535

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded seotud osapoolte vastu	9 329	9 329		
Laenunõuded	64 699	7 351	25 557	31 791
Muud nõuded	6	6		
Intressinõuded	6	6		
Kokku nõuded ja ettemaksed	74 034	16 686	25 557	31 791

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Renoveerimislaen	57 458	4 366	25 557	27 535	2,90%	EUR	30.03.2034
Pikaajalised laenud kokku	57 458	4 366	25 557	27 535			
Laenukohustised kokku	57 458	4 366	25 557	27 535			

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Renoveerimislaen 1	61 589	4 241	25 557	31 791	2,90%	EUR	30.03.2034
Renoveerimislaen 2	3 110	3 110			1,34%	EUR	30.10.2022
Pikaajalised laenud kokku	64 699	7 351	25 557	31 791			
Laenukohustised kokku	64 699	7 351	25 557	31 791			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 206	6 206
Võlad töövõtjatele	510	510
Maksuvõlad	519	519
Saadud ettemaksed	372	372
Tulevaste perioodide tulud	372	372
Kokku võlad ja ettemaksed	7 607	7 607

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 888	5 888
Võlad töövõtjatele	416	416
Maksuvõlad	527	527
Saadud ettemaksed	6	6
Kokku võlad ja ettemaksed	6 837	6 837

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	Kajastatud varade soetusmaksumuses	31.12.2021
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Kasutamata remonditasud	11 666	12 385	-4 108	-4 856	15 087
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	11 666	12 385	-4 108	-4 856	15 087
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11 666	12 385	-4 108	-4 856	15 087
	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	Kajastatud varade soetusmaksumuses	31.12.2022
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Kasutamata reomontitasud	15 087	20 587	-15 091	-7 240	13 344
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	15 087	20 587	-15 091	-7 240	13 344
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	15 087	20 587	-15 091	-7 240	13 344

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	9 608	5 780
Tasud üldkulude katteks	4 437	194
Heakorratasud	439	0
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	8 544	7 340
Tasud laenukulude katteks	2 040	2 168
Kindlustusmaksed	886	926
Kokku liikmetelt saadud tasud	25 954	16 408

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2022	2021
Remonditööd	8 544	7 340
Hooldustööd	2 084	704
Halduskulud	33	26
Heakorrakulud	800	151
Küttekulude arvestusteenus	428	195
Kindlustusmaksed	374	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12 263	8 416

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2022	2021
Raamatupidamine	1 632	942
Panga teenustasud	25	20
Lepingu muutmissetas	15	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 672	962

Lisa 10 Tööjõukulud (eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	7 416	4 587
Sotsiaalmaksud	2 474	1 321
Puhkusekohustus	90	0
Kokku tööjõukulud	9 980	5 908
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 11 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	44	43
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	2

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021

Arvestatud tasu	3 230	1 631
-----------------	-------	-------

2022

Nimetus	Tulud	Kulud
Elekter	794,36	794,09
Soojusenergia	31958,58	31958,72
Prügivedu	2286,96	2287,61
Vesi ja kanalisatsioon	5707,01	5706,93

Reservid: Korterühistu Vikerlase 6, 01.01.2022-31.12.2022

27.03.2023 15:28

Kuupäev	Selgitus	Summa	Saldo
01.01.2022	Reservide algsaldo		15087.03
01.01.2022	Kasutamata remonditasud		15087.03
31.01.2022	Arve esitamine: Remondifond	+1715.63	16802.66
31.01.2022	laenu tasaarveldus omanikega	-812.41	15990.25
28.02.2022	Arve esitamine: Remondifond	+1715.63	17705.88
28.02.2022	laenu tasaarveldus omanikega	-812.41	16893.47
31.03.2022	Arve esitamine: Remondifond	+1715.63	18609.10
31.03.2022	laenu tasaarveldus omanikega	-812.41	17796.69
31.03.2022	välisüksed tulusse	-8132.40	9664.29
30.04.2022	Arve esitamine: Remondifond	+1715.63	11379.92
30.04.2022	laenu tasaarveldus omanikega	-812.41	10567.51
30.04.2022	metalluste vaheplekid tulusse	-270.00	10297.51
31.05.2022	Arve esitamine: Remondifond	+1715.63	12013.14
31.05.2022	laenu tasaarveldus omanikega	-812.41	11200.73
30.06.2022	Arve esitamine: Remondifond	+1715.63	12916.36
30.06.2022	laenu tasaarveldus omanikega	-812.83	12103.53
31.07.2022	Arve esitamine: Remondifond	+1715.63	13819.16
31.07.2022	laenu tasaarveldus omanikega	-812.83	13006.33
31.08.2022	Arve esitamine: Remondifond	+1715.63	14721.96
31.08.2022	laenu tasaarveldus omanikega	-812.83	13909.13
31.08.2022	prügivedu tulusse	-439.14	13469.99
30.09.2022	Arve esitamine: Remondifond	+1715.62	15185.61
30.09.2022	laenu tasaarveldus omanikega	-812.83	14372.78
31.10.2022	Arve esitamine: Remondifond	+1715.63	16088.41
31.10.2022	laenu tasaarveldus omanikega	-864.32	15224.09
30.11.2022	Arve esitamine: Remondifond	+1715.63	16939.72
30.11.2022	laenu tasaarveldus omanikega	-551.02	16388.70
31.12.2022	Arve esitamine: Remondifond	+1715.63	18104.33
31.12.2022	krt 32 käterätikuivati remont (20552)	-141.77	17962.56
31.12.2022	laenu tasaarveldus omanikega	-551.02	17411.54
31.12.2022	tasud üldkulude katteks (2022.a kulude osaline katmine RF-st)	-4067.90	13343.64
31.12.2022	Kasutamata remonditasud kokku		13343.64
	Väljaminekud	-22330.94	
	Sissetulekud	20587.55	
31.12.2022	Reservide lõppsaldo		13343.64

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Vikerlase 6-1	1602 EUR
Vikerlase 6-2	883 EUR
Vikerlase 6-3	2321 EUR
Vikerlase 6-4	1796 EUR
Vikerlase 6-5	1173 EUR
Vikerlase 6-6	2443 EUR
Vikerlase 6-7	1467 EUR
Vikerlase 6-8	953 EUR
Vikerlase 6-9	2250 EUR
Vikerlase 6-10	1727 EUR
Vikerlase 6-11	1157 EUR
Vikerlase 6-12	2328 EUR
Vikerlase 6-13	1566 EUR
Vikerlase 6-14	1130 EUR
Vikerlase 6-15	1968 EUR
Vikerlase 6-16	1532 EUR
Vikerlase 6-17	877 EUR
Vikerlase 6-18	1808 EUR
Vikerlase 6-19	1949 EUR
Vikerlase 6-20	773 EUR
Vikerlase 6-21	1728 EUR
Vikerlase 6-22	1762 EUR
Vikerlase 6-23	1027 EUR
Vikerlase 6-24	2463 EUR
Vikerlase 6-25	1611 EUR
Vikerlase 6-26	928 EUR
Vikerlase 6-27	1461 EUR
Vikerlase 6-28	1696 EUR
Vikerlase 6-29	743 EUR
Vikerlase 6-30	1953 EUR
Vikerlase 6-31	1921 EUR
Vikerlase 6-32	783 EUR
Vikerlase 6-33	2683 EUR
Vikerlase 6-34	1607 EUR
Vikerlase 6-35	1083 EUR
Vikerlase 6-36	2402 EUR
Vikerlase 6-37	1755 EUR
Vikerlase 6-38	807 EUR
Vikerlase 6-39	2423 EUR
Vikerlase 6-40	1765 EUR
Vikerlase 6-41	1656 EUR
Vikerlase 6-42	1825 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Vikerlase 6-43	1626 EUR
Vikerlase 6-44	911 EUR
Vikerlase 6-45	1874 EUR
Kokku:	72196 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.03.2023

Tallinn, Vikerlase tn 6 korteriühistu (registrikood: 80160657) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PAVEL MURATŠJOV	Juhatuse liige	13.06.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5157837
E-posti aadress	vikarlase6@gmail.com