

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tallinn, J. Koorti tn 30 korteriühistu

registrikood: 80141192

telefon: +372 5074151

e-posti aadress: kukoorti30@mail.ru

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 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Muud tulud	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	18

Tegevusaruanne

Mittetulundusühing korteriühisu Koorti 30 on registreeritud Äriregistris 2001 aastal ja toimub aktiivne elamu Koorti 30 majandus tegevus.

Korteriühistus asub 180 korterit ja põhitegevusalaks on korteriomanikele soojusenergia, elektrienergia, vee müük ja prügiveo teenuste vahendamine ning elamuhooldus- ja remonditeenuste teostamise organiseerimine.

Korteriomanikelt laekumata summa on 33 529 eurot, s.h. ületanud summa on 4 349 eurot.

2015. aastal teostada maja fassadi soojendamine ja ventilatsiooni süsteemi renoveerimine.

Finanseerimise allikas oli:

- Swedbankast saadud sihtotstarbelise investeerimislaenu summas 581 011 eurot. Laenu tagastamine tähtaeg 30.01.2035.a,

2022.a maksti remondifondist muud remonditööd ja laenu ja intressid tagastamine summas 40 246 eurot.

Finantseerimise allikaks oli akkumuleeritud remondivahendid.

1. Pangalaenu tagastamine ja makstud laenuintressid summas - 40 246 euro,
2. Küttesüsteemide vahetus - 18 361 euro,
3. Elektrisüsteemi renoveerimine - 1 681 euro,
4. Maja kindlustus - 1 666 euro,
5. Lifti remont ja tehniline kontroll - 865 euro,
6. Fonosüsteemide remont- 600 euro,
7. Keldris paigaldatud kuuldakraani (ventiilid) - 506 euro,
8. Muud remonditööd ja teenused - 1 618 euro.

Majandusaastal remondikuludest oli teostatud ka muid hooldus- ja remonditöid.

Töötajad

Töötajate keskmine arv oli 3 ning palkade kogusumma ilma sotsiaalmaksuta 21 857 euro.

2022.a tegevusaasta kujunes firmale edukaks.

2023. aastaks on planeeritakse teha:

1. Jätkata renoveerimislaenu tasumist
1. Viia läbi AS Utilitas küttesüsteemi surveproov
2. Vastavalt liftide ekspluatatsiooni ja hoolduse eest vastutava ettevõtte AS ELIF ettekirjutusele on vaja vahetada 1. ja 5. trepikojas liftide kandetrossid.
3. Teostada 1., 2., ja trepikoja sanitaarremont 1,5 korruse ulatuses (ainult vajadusel seinte pahteldamine ja värvimine);
4. Teha leping talviseks koristuseks madalaimat hinda pakkuva ettevõttega, et ei tekiks probleemi lükkamata lume ja koristamata kõnniteega;
5. Värvida kõikide trepikodade eest-kodade vaheuksed.
6. Paigaldada trepikodades 1. korruste seinte kaitseks nurgad.
7. Katuselt tulevate sadevee äravoolude ümberehitus – vihmaveetorude pikenduste panek ja vee ärajuhtimine.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	50 732	62 606	2
Nõuded ja ettemaksed	60 584	60 025	3
Kokku käibevarad	111 316	122 631	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	371 630	397 674	3
Kokku põhivarad	371 630	397 674	
Kokku varad	482 946	520 305	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	26 467	26 593	5
Võlad ja ettemaksed	30 100	29 545	4,6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	37 136	48 118	7
Kokku lühiajalised kohustised	93 703	104 256	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	371 630	397 674	5
Kokku pikaajalised kohustised	371 630	397 674	5
Kokku kohustised	465 333	501 930	
Netovara			
Reservkapital	17 288	17 288	
Aruandeaasta tulem	325	1 087	
Kokku netovara	17 613	18 375	
Kokku kohustised ja netovara	482 946	520 305	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	36 985	34 651	8
Annetused ja toetused	54 561	47 246	7
Muud tulud	3 370	4 723	9
Kokku tulud	94 916	86 620	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-40 484	-33 471	
Mitmesugused tegevuskulud	-10 809	-9 361	10
Tööjõukulud	-29 227	-28 932	11
Kokku kulud	-80 520	-71 764	
Põhitegevuse tulem	14 396	14 856	
Intressikulud	-14 077	-13 776	
Muud finantstulud ja -kulud	6	7	
Aruandeaasta tulem	325	1 087	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	14 396	14 856	
Korrigeerimised			
Muud korrigeerimised	605	0	
Kokku korrigeerimised	605	0	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-2 251	-6 711	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	429	11 344	
Laekunud intressid	6	7	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	54 561	51 358	7
Kokku rahavood põhitegevusest	67 746	70 854	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-39 374	-21 425	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-39 374	-21 425	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-26 169	-25 821	
Makstud intressid	-14 077	-13 776	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-40 246	-39 597	
Kokku rahavood	-11 874	9 832	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	62 606	52 774	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-11 874	9 832	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	50 732	62 606	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	17 288	696	17 984
Aruandeaasta tulem	0	1 087	1 087
Muud muutused netovaras	0	-696	-696
31.12.2021	17 288	1 087	18 375
Aruandeaasta tulem	0	325	325
Muud muutused netovaras	0	-1 087	-1 087
31.12.2022	17 288	325	17 613

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

KÜ Koorti 30 raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi Raamatupidamise seaduse ning rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tugineva hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendid. Majandusaasta algas 1. jaanuar 2022 ja lõppes 31. detsember 2022. Raamatupidamise aastaaruande arvnäitajad on esitatud eurodes.

Raha

Rahavoogude aruandes kajastatakse raha ja raha ekvivalentidena kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil - äritegevuse rahavoogude leidmisel on korrigeeritud ärikasumit ja äritegevusega seotud käibevarade ning lühiajaliste kohustuse saldode muutused.

Investeeringis- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Liikmete ja ostjate tasumata summad on kajastatud bilansis korrigeeritud soetusmaksumuse meetodi kohaselt laekumise tõenäosusest lähtuvalt. Seejuures on nõuet iga konkreetse kliendi vastu hinnatud eraldi, arvestades teadaolevat infot kliendi maksevõime kohta.

Finantskohustised

Pikaajalised ja lühiajalised finantskohustused (võetud laenud, võlad tarnijatele jm) kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Annetused ja toetused

Sihotstarbelisi toetusi ja sihotstarbelisi tasusid kajastatakse tuluna perioodis, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks toetused ja tasud on mõeldud.

Kohustus on liigitatud lühiajaliseks.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud koosnevad hooldus- ja sihotstarbelistest. Koorteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nendel perioodidel, mis leiavad aset kulutudes, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud. Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta korteriühistu maksud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Arvelduskonto	50 732	62 606
Kokku raha	50 732	62 606

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäanud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	588	588	0
Ostjatelt laekumata arved	588	588	0
Laenunõuded	398 097	26 467	371 630
Nõuded liikmetele vastu	33 529	33 529	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	432 214	60 584	371 630

	31.12.2021	Jaotus järelejäanud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	611	611	0
Ostjatelt laekumata arved	611	611	0
Laenunõuded	424 267	26 593	397 674
Ettemaksed	772	772	0
Muud makstud ettemaksed	772	772	0
Nõuded liikmetele vastu	32 049	32 049	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	457 699	60 025	397 674

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	512	391
Sotsiaalmaks	1 308	1 160
Kohustuslik kogumispension	20	20
Töötuskindlustusmaksed	69	70
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 909	1 641

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Investeeringislaen	398 097	26 467	138 175	233 455	3,148%+ EURIBOR	EURO	31.01.2035
Pikaajalised laenud kokku	398 097	26 467	138 175	233 455			
Laenukohustised kokku	398 097	26 467	138 175	233 455			
	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Investeeringislaen	424 267	26 593	143 316	254 358	3,148%+ EURIBOR	EURO	31.01.2035
Pikaajalised laenud kokku	424 267	26 593	143 316	254 358			
Laenukohustised kokku	424 267	26 593	143 316	254 358			

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	23 822	23 822
Võlad töövõtjatele	1 351	1 351
Maksuvõlad	1 909	1 909
Saadud ettemaksed	3 018	3 018
Tulevaste perioodide tulud	400	400
Muud saadud ettemaksed	2 618	2 618
Kokku võlad ja ettemaksed	30 100	30 100
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	24 299	24 299
Võlad töövõtjatele	1 513	1 513
Maksuvõlad	1 641	1 641
Saadud ettemaksed	2 092	2 092
Tulevaste perioodide tulud	400	400
Muud saadud ettemaksed	1 692	1 692
Kokku võlad ja ettemaksed	29 545	29 545

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Tulevasteperioodide sihtotstarbeliselt toetustest	43 310	52 054	-47 246	48 118
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	43 310	52 054	-47 246	48 118
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	43 310	52 054	-47 246	48 118
	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Tulevasteperioodide sihtotstarbeliselt toetustest	48 118	54 561	-65 543	37 136
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	48 118	54 561	-65 543	37 136
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	48 118	54 561	-65 543	37 136

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	36 985	34 651
Kokku liikmetelt saadud tasud	36 985	34 651

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2022	2021
Trahvid, viivised ja hüvitised	166	272
Rendi- ja üüritulu	2 888	3 112
Muud	316	1 339
Kokku muud tulud	3 370	4 723

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Liftide hooldus	-2 974	-2 944
Sanitaartehtniilised teenused	-1 134	-1 880
Elektriteenused	-743	-833
Muud	-5 958	-3 704
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-10 809	-9 361

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	-21 857	-21 641
Sotsiaalmaksud	-7 370	-7 291
Kokku tööjõukulud	-29 227	-28 932
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	213	213

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	8 451	7 008

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	2261 EUR
2	1227 EUR
3	981 EUR
4	1133 EUR
5	1117 EUR
6	1054 EUR
7	1666 EUR
8	1563 EUR
9	1236 EUR
10	645 EUR
11	1055 EUR
12	2224 EUR
13	1754 EUR
14	1293 EUR
15	1054 EUR
16	1546 EUR
17	1302 EUR
18	969 EUR
19	1143 EUR
20	1247 EUR
21	2251 EUR
22	1151 EUR
23	1042 EUR
24	2033 EUR
25	1499 EUR
26	838 EUR
27	1296 EUR
28	1709 EUR
29	1450 EUR
30	1159 EUR
31	1226 EUR
32	1837 EUR
33	1709 EUR
34	1228 EUR
35	1073 EUR
36	1341 EUR
37	1820 EUR
38	1154 EUR
39	1253 EUR
40	1518 EUR
41	1917 EUR
42	644 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43	1185 EUR
44	1255 EUR
45	2351 EUR
46	553 EUR
47	1049 EUR
48	1247 EUR
49	1742 EUR
50	692 EUR
51	1626 EUR
52	1835 EUR
53	1723 EUR
54	1312 EUR
55	1602 EUR
56	1311 EUR
57	1821 EUR
58	943 EUR
59	1126 EUR
60	1130 EUR
61	1653 EUR
62	1035 EUR
63	939 EUR
64	1672 EUR
65	2426 EUR
66	1030 EUR
67	1259 EUR
68	1228 EUR
69	2150 EUR
70	890 EUR
71	1154 EUR
72	1371 EUR
73	1098 EUR
74	2636 EUR
75	1914 EUR
76	1446 EUR
77	2236 EUR
78	1531 EUR
79	1482 EUR
80	1969 EUR
81	2502 EUR
82	1883 EUR
83	1104 EUR
84	1442 EUR
85	1990 EUR
86	2525 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
87	1615 EUR
88	2142 EUR
89	1778 EUR
90	1262 EUR
91	753 EUR
92	1397 EUR
93	1615 EUR
94	1129 EUR
95	1307 EUR
96	1605 EUR
97	2781 EUR
98	1273 EUR
99	1258 EUR
100	1158 EUR
101	1643 EUR
102	1877 EUR
103	1001 EUR
104	1331 EUR
105	1620 EUR
106	2131 EUR
107	1415 EUR
108	1915 EUR
109	1372 EUR
110	1037 EUR
111	765 EUR
112	2325 EUR
113	1516 EUR
114	957 EUR
115	2149 EUR
116	1776 EUR
117	1960 EUR
118	1035 EUR
119	1135 EUR
120	985 EUR
121	1537 EUR
122	555 EUR
123	1400 EUR
124	1672 EUR
125	1749 EUR
126	907 EUR
127	1375 EUR
128	1626 EUR
129	1566 EUR
130	788 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
131	1206 EUR
132	1498 EUR
133	1159 EUR
134	977 EUR
135	926 EUR
136	1629 EUR
137	1157 EUR
138	877 EUR
139	825 EUR
140	1230 EUR
141	2164 EUR
142	638 EUR
143	1435 EUR
144	1716 EUR
145	1652 EUR
146	904 EUR
147	886 EUR
148	1725 EUR
149	1432 EUR
150	735 EUR
151	1227 EUR
152	1701 EUR
153	1142 EUR
154	1037 EUR
155	1493 EUR
156	1143 EUR
157	1551 EUR
158	834 EUR
159	834 EUR
160	2258 EUR
161	1362 EUR
162	548 EUR
163	1173 EUR
164	1704 EUR
165	1968 EUR
166	867 EUR
167	1460 EUR
168	1183 EUR
169	1163 EUR
170	777 EUR
171	1197 EUR
172	1693 EUR
173	1381 EUR
174	871 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
175	963 EUR
176	1666 EUR
177	1459 EUR
178	804 EUR
179	1747 EUR
180	1380 EUR
Kokku:	252236 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 12.04.2023

Tallinn, J. Koorti tn 30 korteriühistu (registrikood: 80141192) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RUTH PÄRN	Juhatuse liige	15.06.2023
Resolutsioon:	Tallinn, J. Koorti tn 30 korteriühistu (80141192) juhatuse liige	

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5074151
E-posti aadress	kukoorti30@mail.ru