

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tallinn, Rukki tn 18 korteriühistu

registrikood: 80177770

telefon: +372 55637393, +372 5528909

e-posti aadress: kavon@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 Raha	8
Lisa 3 Tööjõukulud	9
Lisa 4 Seotud osapooled	9
Korteriomandite majandamiskulud	10
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

Tegevuse eesmärk on korterimandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

KÜ tööd korraldab juhatus. Juhatus on 2 - liikmeline. Juhatuse tööd korraldab juhatusesimees.

2022.a. suuremahulisi remonttöid ei tehtud, sest 2007 aastal tehti suurel hulgal remonttöid maja soojustamiseks ning korrastamiseks ja selleks võeti 2007 aastal pangalaenu summas 42 542,57 € (650 000 kr) 15-s aastaks. Pangalaenu maksed lõppesid 2022 aasta juuli kuuga.

Aasta jooksul korrastati maja ümbrust. Trepikodadesse paigaldati elektriradiaatorid temperatuuri optimeerimiseks trepikodades talveperioodil.

Telliti ka elamu s.h korterite mükoloogiline uuring, et selgitada välja maja mikrokliima seisukord. Tulemus kinnitas, et majas (korterites) pole seenkahjureid ega nende eoseid ega ka tervisele ohtlikku hallitust. Tulemus kinnitas, et üldjuhul parima elukeskonna mikrokliima tagab korterite ja keldri ventileerimine.

Samuti telliti suveperioodiks muruhooldus ja sügisel lehekortistus ning teostati vihmaveerennide hoolduspuhastust.

Töölepinguga ei töötanud 2022 aastal korteriühistus ühtegi töötajat. Samuti ei makstud juhatus liikmetele tasusid.

Jätkati hoone Rukki 18, Tallinn kindlustust - mida alates 2014 aasta teisest poolest tasutakse kindlustusfirmale ühe maksena.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud 01.01.2022 – 31.12.2022.a. majandusaasta kohta.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Varad		
Käibevarad		
Raha	15 031	13 579
Nõuded ja ettemaksed	2 137	4 908
Kokku käibevarad	17 168	18 487
Kokku varad	17 168	18 487
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	0	2 305
Võlad ja ettemaksed	1 037	769
Kokku lühiajalised kohustised	1 037	3 074
Kokku kohustised	1 037	3 074
Netovara		
Reservkapital	511	511
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	14 901	12 789
Aruandeaasta tulem	719	2 113
Kokku netovara	16 131	15 413
Kokku kohustised ja netovara	17 168	18 487

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	5 827	7 765
Kokku tulud	5 827	7 765
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-5 095	-5 577
Kokku kulud	-5 095	-5 577
Põhitegevuse tulem	732	2 188
Intressikulud	-13	-75
Aruandeaasta tulem	719	2 113

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	732	2 188
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	81	416
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	2 772	4 411
Muud rahavood põhitegevusest	185	0
Kokku rahavood põhitegevusest	3 770	7 015
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-2 305	-3 900
Makstud intressid	-13	-75
Muud laekumised finantseerimistegevusest	0	1
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-2 318	-3 974
Kokku rahavood	1 452	3 041
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	13 579	10 538
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 452	3 041
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	15 031	13 579

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	511	12 788	13 299
Aruandeaasta tulem		2 113	2 113
Muud muutused netovaras		1	1
31.12.2021	511	14 902	15 413
Aruandeaasta tulem		719	719
Muud muutused netovaras		-1	-1
31.12.2022	511	15 620	16 131

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu "Rukki 18" on koostanud 2022.a.raamatupidamise aastaaruande raamatupidamise seaduse alusel Eesti finantsaruandluse standardi kohaselt

Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Raha

Pangakonto jäägid on võrreldud pangaga, nende jäägid raamatupidamiskontodel võrduvad pangaväljavõttel näidatud jääkidega. Sularaha kassas on aastavahetuse seisuga inventeeritud. KÜ ei kasuta elanikega arveldamisel sularaha.

Nõuded ja ettemaksed

Korteriomanike tasumata summad ja muud lühiajalised nõuded:

Sellel kirjel näidatakse korteriomanike tasumata hooldustasude, remonditasude ja kommunaalmaksete summad. Nõudeid korteriomanike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadeldes igat nõuet eraldi. Kirjel on kajastatud tõenäoliselt laekuvad summad, ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Muude lühiajaliste nõuete all on kajastatud hankijate poolt esitatud teenuste arved, mis kuuluvad korteriomanike poolt tasumisele alles veebruaris.

Samuti kajastatakse siin varasemalt võetud pikaajalise pangalaenu lühiajaline osa.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Korteriühistul ei ole põhivara

Finantskohustised

Siin kajastati pikaajalise laenuõudena korteriomanike vastu, 2007 aastal hoone renoveerimiseks võetud pikaajalise pangalaenu pikaajaline osa.

Tulud

Tulude ja kulude aruanne

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Seotud osapooled

Seotud isikutele 2022 aastal ei tehtud ühtegi väljamakset ega ostetud neilt midagi.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Pangakonto Swedbankis	15 031	13 579
Kokku raha	15 031	13 579

Lisa 3 Tööjõukulud

(eurodes)

Korteriühistus ei ole palgalisi töötajaid ja ka juhatuse liikmed ei saa tehtava tööpanuse eest tasu

Lisa 4 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	7	7
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	3034 EUR
Korter 2	860 EUR
Korter 3	1260 EUR
Korter 4	1195 EUR
Korter 5	2785 EUR
Korter 6	2467 EUR
Korter 7	1113 EUR
Korter 8	1532 EUR
Kokku:	14246 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 05.05.2022

Tallinn, Rukki tn 18 korteriühistu (registrikood: 80177770) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KARIN UNGRO	Juhatuse liige	26.06.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5528909
Mobiiltelefon	+372 55637393
E-posti aadress	kavon@hot.ee