

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tallinn, Ristiku tn 87 korteriühistu

registrikood: 80172459

telefon: +372 58189870

e-posti aadress: gulida.ruslan@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 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Muud tulud	12
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 10 Muud kulud	12
Lisa 11 Intressikulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

KÜ Ristiku 87 tegutseb põhikirja alusel. Ühistut juhib kolmeliikmeline juhatus, kes tegeleb elamu haldamise ja hooldamisega. Majas on 28 korterit. Tasu juhatuse esimehele ei arvestatud.

Korteriühistu korjab vahendeid hooldustasudeks ja remondiks vastavalt 2022 a. majandustegevuse aastakavale.

2023.aasta plaanides on järgmised remonditööd : vastavalt 2023. a. majandustegevuse aastakavale.

.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	24 005	20 744	2
Nõuded ja ettemaksed	9 775	8 586	3
Kokku käibevarad	33 780	29 330	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	6 963	10 409	3
Kokku põhivarad	6 963	10 409	
Kokku varad	40 743	39 739	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	3 454	3 420	4
Võlad ja ettemaksed	4 319	3 380	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	15 281	9 001	6
Kokku lühiajalised kohustised	23 054	15 801	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	6 963	10 409	
Kokku pikaajalised kohustised	6 963	10 409	
Kokku kohustised	30 017	26 210	
Netovara			
Reservkapital	1 727	1 727	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	11 802	13 833	
Aruandeaasta tulem	-2 803	-2 031	
Kokku netovara	10 726	13 529	
Kokku kohustised ja netovara	40 743	39 739	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	10 020	12 493
Muud tulud	8 744	6 805
Kokku tulud	18 764	19 298
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-7 382	-9 773
Mitmesugused tegevuskulud	-3 793	-3 987
Muud kulud	-9 924	-7 017
Kokku kulud	-21 099	-20 777
Põhitegevuse tulem	-2 335	-1 479
Intressikulud	-472	-555
Muud finantstulud ja -kulud	4	3
Aruandeaasta tulem	-2 803	-2 031

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	35 696	26 870	
Muud põhitegevuse tulude laekumised	0	431	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-28 260	-24 408	
Makstud intressid	4	3	
Muud rahavood põhitegevusest	-295	0	
Kokku rahavood põhitegevusest	7 145	2 896	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-3 412	-3 309	
Makstud intressid	-472	-555	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-3 884	-3 864	
Kokku rahavood	3 261	-968	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	20 744	21 712	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 261	-968	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	24 005	20 744	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	1 727	13 833	15 560
Aruandeaasta tulem		-2 031	-2 031
31.12.2021	1 727	11 802	13 529
Aruandeaasta tulem		-2 803	-2 803
31.12.2022	1 727	8 999	10 726

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2022.a. Aruanne on koostatud vastavalt EFSile (Eesti Finantsaruandluse Standard).

Raha

Pangakonto jääk on võrreldud pangaga, raha jääk vastaval raamatupidamiskontol võrdub pangaväljavõttel näidatud jäägiga.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete puhul on võrdne nende nominaalväärtusega. Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekavas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Tulud

Tulude 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

Korteriühistu seotud osapooled:

1. Korteriühistu omanikud;
2. Juhatused;
3. Revident.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Arvelduskonto	24 005	20 744
Kokku raha	24 005	20 744

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	4 860	4 860	0	
Ostjatelt laekumata arved	4 860	4 860	0	
Laenunõuded	10 417	3 454	6 963	4
Muud nõuded	2	2	0	
Viitlaekumised	2	2	0	
Rendnikelt laekumata arved	1 459	1 459	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	16 738	9 775	6 963	
	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	3 793	3 793	0	
Ostjatelt laekumata arved	3 793	3 793	0	
Laenunõuded	13 829	3 420	10 409	4
Muud nõuded	2	2	0	
Viitlaekumised	2	2	0	
Rendnikelt laekumata arved	1 371	1 371	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	18 995	8 586	10 409	

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							
Pangalaen 10-081197-JI	10 417	3 454	6 963		7,145	EUR	30.10.2023
Pikaajalised laenud kokku	10 417	3 454	6 963				
Laenukohustised kokku	10 417	3 454	6 963				

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaen 10-081197-JI	13 829	3 420	10 409		7,145	EUR	30.10.2023
Pikaajalised laenud kokku	13 829	3 420	10 409				
Laenukohustised kokku	13 829	3 420	10 409				

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 539	3 539
Saadud ettemaksed	400	400
Tulevaste perioodide tulud	400	400
Tagatisraha	380	380
Kokku võlad ja ettemaksed	4 319	4 319

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 580	2 580
Saadud ettemaksed	400	400
Tulevaste perioodide tulud	400	400
Tagatisraha	400	400
Kokku võlad ja ettemaksed	3 380	3 380

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	7 136	12 193	10 328	9 001
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	7 136	12 193	10 328	9 001
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	7 136	12 193	10 328	9 001
	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	9 001	14 134	7 854	15 281
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	9 001	14 134	7 854	15 281
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9 001	14 134	7 854	15 281

Remondi fondi 2022.a.

Tulud - Arvutatud (tariif 0,89 eur / m²) 5504,88

Üüritasu / krt 9a, 15a 8628,45

Kulud Laenu tagastamine arvutatud , s.h.

põhimaks 3411,99

intressid 472,35

Kindlustus 17,96 eur/kuus 199,47

Sanitaartehtnilisedtööd 625,00

Omanikujäreelvalve 1400

Automaatika seadistamine soojussõlmes 40

Sisustuskulud, mahakandmine kommun. krt.9A+ 15A 1705,06

KOKKU kulud - 7854

Jääk perioodi lõpus - 15280,72

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2022	2021
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	2 166	2 165
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	7 854	10 328
Kokku liikmetelt saadud tasud	10 020	12 493

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2022	2021
Trahvid, viivised ja hüvitised	9	11
Rendi- ja üüritulu	8 735	6 794
Kokku muud tulud	8 744	6 805

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Õigusteenused	75	75
Kasseti renoveerimine	0	26
Pangateenused	17	18
Raamatupidamise teenused	1 020	960
Majapidamiskulud, koristustarbivad, graniitliiv	281	466
Kütus, õli	0	37
Kontorikulud, postikulud	0	5
Käsundusleping	2 400	2 400
Kokku mitmesugused tegevuskulud	3 793	3 987

Lisa 10 Muud kulud

(eurodes)

	2022	2021
Üüritasu	8 629	6 688
Kommunaalmaksete vahendamine	398	329
Muud	897	0
Kokku muud kulud	9 924	7 017

Üüritasu suunatakse remondifondi.

Lisa 11 Intressikulud

(eurodes)

	2022	2021
Intressikulu laenudelt	472	555
Kokku intressikulud	472	555

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	22	22
Juriidilisest isikust liikmete arv	6	6

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Ristiku 87-1	895 EUR
Ristiku 87-8	889 EUR
Ristiku 87-9	863 EUR
Ristiku 87-10	12111 EUR
Ristiku 87-11	983 EUR
Ristiku 87-12	803 EUR
Ristiku 87-13	997 EUR
Ristiku 87-14	881 EUR
Ristiku 87-15	859 EUR
Ristiku 87-16	1033 EUR
Ristiku 87-17	949 EUR
Ristiku 87-18	862 EUR
Ristiku 87-20	1416 EUR
Ristiku 87-21	793 EUR
Ristiku 87-22	1105 EUR
Ristiku 87-23	1040 EUR
Ristiku 87-24	390 EUR
Ristiku 87-25	817 EUR
Ristiku 87-26	892 EUR
Ristiku 87-27	765 EUR
Ristiku 87-9a	1557 EUR
Ristiku 87-15a	1700 EUR
Ristiku 87-2	938 EUR
Ristiku 87-3	951 EUR
Ristiku 87-4	1165 EUR
Ristiku 87-5	1297 EUR
Ristiku 87-6	867 EUR
Ristiku 87-7	844 EUR
Kokku:	38662 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.06.2023

Tallinn, Ristiku tn 87 korteriühistu (registrikood: 80172459) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RUSLAN GULIDA	Juhatuse liige	29.06.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 58189870
E-posti aadress	gulida.ruslan@gmail.com