

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Võru linn, F. R. Kreutzwaldi tn 54a korteriühistu

registrikood: 80077353

telefon: +372 53499464

e-posti aadress: meie.omamaja@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	9
Lisa 5 Võlad tarnijatele	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Tööjõukulud	12
Lisa 10 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Korteriühistu Kreutzwaldi 54A on asutatud 13.08.1996. aastal.

Korteriühistu on korteriomanike loodud mittetulundusühistu, mille eesmärgiks on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistus on 70 liiget.

Korteriühistut juhib ja esindab viieliikmeline juhatus. Juhatuse tööd korraldab juhatuse esimees.

2022. aastal toimus 2 juhatuse koosolekut ja 1 üldkoosolek.

Käesoleva majandusaasta suuremad tööd olid lumetökete paigaldamine 2 400 € ja laste mänguväljaku rajamine 2 159 €.

Alates augustist hooldab elamu trepikodasid OÜ Mobert.

Elektrienergia säästmiseks vahetati keldrites ja trepikodades valgustus liikumisanduritele reageerivate LED-lampide vastu.

Järgmisel majandusaastal on korteriühistus plaanis tavapärane haldustegevus.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Varad		
Käibevarad		
Raha	31 262	27 804
Nõuded ja ettemaksed	10 223	9 906
Kokku käibevarad	41 485	37 710
Kokku varad	41 485	37 710
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	20 205	23 644
Võlad ja ettemaksed	5 753	4 510
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	40 564	32 653
Kokku lühiajalised kohustised	66 522	60 807
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	389 609	409 814
Kokku pikaajalised kohustised	389 609	409 814
Kokku kohustised	456 131	470 621
Netovara		
Reservkapital	6 592	6 592
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	-439 503	-461 603
Aruandeaasta tulem	18 265	22 100
Kokku netovara	-414 646	-432 911
Kokku kohustised ja netovara	41 485	37 710

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	72 969	68 561
Muud tulud	4	18
Kokku tulud	72 973	68 579
Kulud		
Mitmesugused tegevuskulud	-44 180	-36 774
Tööjõukulud	-10 528	-9 705
Kokku kulud	-54 708	-46 479
Põhitegevuse tulem	18 265	22 100
Intressitulud	11 697	11 780
Intressikulud	-11 697	-11 780
Aruandeaasta tulem	18 265	22 100

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	18 265	22 100
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-317	-954
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	1 243	711
Laekunud intressid	11 697	11 760
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	7 911	7 911
Kokku rahavood põhitegevusest	38 799	41 528
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-23 644	-23 261
Makstud intressid	-11 697	-11 760
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-35 341	-35 021
Kokku rahavood	3 458	6 507
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	27 804	21 297
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 458	6 507
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	31 262	27 804

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	6 592	-461 601	-455 009
Korrigeeritud saldo 31.12.2020	6 592	-461 601	-455 009
Aruandeaasta tulem		22 100	22 100
Muud muutused netovaras		-2	-2
31.12.2021	6 592	-439 503	-432 911
Aruandeaasta tulem		18 265	18 265
31.12.2022	6 592	-421 238	-414 646

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Kreutzwaldi 54A 2022. aasta raamatupidamise aastaaruanne on kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Raamatupidamise seaduse kohaselt on Eesti finantsaruandluse standard rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täpsustab rahandusministri määrus – toimikonna juhend või RTJ.

Raamatupidamise aruanne on koostatud eurodes.
Majandusaasta pikkus on kalendriaasta 1. jaanuarist kuni 31. detsembrini.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

Finantskohustised

Elamu remonti (parendusi) põhivarana bilansis arvele ei võeta, lähtudes asjaolust, et elamu on korteriomani omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu.

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 ja kulud on kirjeldatud tekkepõhiselt, tulude-kulude vastavuse põltsiibist lähtudes.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on korteriühistu liikmed, sealhulgas juhatus ja revisjonikomisjoni liikmed. Seotud isikutega ostu-müügi tehinguid tehtud ei ole.

Korteriühistu osakapital koosneb liikmete osamaksust, mis ei või olla väiksem kui korteriühistu asutamise aasta majandustegevuse aastakava ühe kuu eeldatavatest kuludest.

Vastavalt korteriühistu ühe kuu kuludele korrigeeritakse (suurendatakse) osamaksu summat.

Korteriühistuseaduse § 7 lg 1 määrab osamaksu ühesugustel alustel kõigile korteriühistu liikmetele.

Lisa 2 Raha (eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Swedbank	27 351	20 703
Coop pank	3 911	7 101
Kokku raha	31 262	27 804

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	74	74
Ostjatelt laekumata arved	74	74
Nõuded seotud osapoolte vastu	10 149	10 149
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 223	10 223
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	63	63
Ostjatelt laekumata arved	63	63
Nõuded seotud osapoolte vastu	9 843	9 843
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 906	9 906

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Swedbank	409 814	20 205	128 650	260 959
Pikaajalised laenud kokku	409 814	20 205	128 650	260 959
Laenukohustised kokku	409 814	20 205	128 650	260 959
	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised võlakirjad				
Swedbank	433 458	23 644	129 288	280 526
Pikaajalised võlakirjad kokku	433 458	23 644	129 288	280 526
Laenukohustised kokku	433 458	23 644	129 288	280 526

Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Võlad tarnijatele	5 753	4 510
Kokku võlad tarnijatele	5 753	4 510

Korteriühistule saabunud kommunaalteenuste arved detsembri eest, mis tasutakse 2023. aastal.

SP Grupp	arve 2022537	ventilatsiooni hooldus	276,00
Danpower Eesti OÜ	arve 2437	soojusenergia detsember	2988,61
Võru Vesi AS	arve 20-93534	vesi ja reovesi detsember	906,98
Elis Projekt	arve 135	käidukorraldus	30,00
RAGN-SELLS AS	arve 1910549186	prügikonteineri rent nov., detsember	7,70
Elektrum Eesti OÜ	arve 74513031964	elektrienergia detsember	712,07
Eesti Energia AS	arve 601787518301	võrguteenus detsember	334,27
Eesti Keskkonnateenused	arve TRTO22282129	prügivedu detsember	147,56
MOBERT OÜ	arve 4	Trepikodade koristus detsember	350,00

KOKKU: 5753,19

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	31.12.2021
	Kohustised		Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks			
Kasutamata remondifond	24 743	7 911	32 653
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	24 743	7 911	32 653
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	24 743	7 911	32 653
	31.12.2021	Laekunud	31.12.2022
	Kohustised		Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks			
Kasutamata remondifond	32 653	7 911	40 564
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	32 653	7 911	40 564
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	32 653	7 911	40 564

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2022	2021
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	49 322	45 285
Viivisetulu	3	15
Sihotstarbelised tasud		
Laenu tagasimaksed	23 644	23 261
Kokku liikmetelt saadud tasud	72 969	68 561

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2022	2021
Energia	22 702	22 910
Elektrienergia	9 099	3 922
Soojusenergia	13 603	18 988
Mitmesugused bürookulud	45	65
vesi ja kanalisatsioon	8 535	8 458
prügivedu	1 838	1 641
hoolduskulud	6 075	3 273
kindlustus	426	427
Muud	4 559	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	44 180	36 774

Hoolduskulude jaotus:

trepikodade üldkoristus (alates sept.)	1400,00
2 pinki seljatoega	720,00
soojasõlme hooldus, remont	702,89
majandusveod, transport	527,60
ventilatsiooni hooldus	552,00
LED radar, lambid, pirnid	534,43
käiduleping	360,00
lumetõrjetööd, graniitliiv	387,53
trassipesu	198,00
kustutid, hooldus	197,50
fonotelefoni hooldus	153,00
torustiku remont	136,74
betoonist lillevaasid	105,00
koristusseadme hooldus	61,18
aurupesuri rent	23,82
desovahendid, uksetõkis	15,96
KOKKU:	6075,65

Rida "Muud" kajastatud lumetõkke paigaldus 2400 € ja laste mänguväljak+ ronimimoodul summas 2158,90

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	6 667	5 908
Sotsiaalmaksud	3 861	3 797
Kokku tööjõukulud	10 528	9 705
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	69	70
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	2 556	2 556

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1234 EUR
2	1035 EUR
3	1421 EUR
4	1227 EUR
5	998 EUR
6	1215 EUR
7	1212 EUR
8	1085 EUR
9	1257 EUR
10	1251 EUR
11	1053 EUR
12	1248 EUR
13	1354 EUR
14	1133 EUR
15	1225 EUR
16	1660 EUR
17	2047 EUR
18	1618 EUR
19	1930 EUR
20	1515 EUR
21	2011 EUR
22	1876 EUR
23	2131 EUR
24	1819 EUR
25	1750 EUR
26	1455 EUR
27	751 EUR
28	1343 EUR
29	1558 EUR
30	846 EUR
31	1393 EUR
32	1452 EUR
33	963 EUR
34	744 EUR
35	1446 EUR
36	1086 EUR
37	1218 EUR
38	1478 EUR
39	824 EUR
40	1403 EUR
41	1852 EUR
42	801 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43	1241 EUR
44	1430 EUR
45	868 EUR
46	1221 EUR
47	1736 EUR
48	821 EUR
49	1531 EUR
50	1789 EUR
51	775 EUR
52	1260 EUR
53	2002 EUR
54	727 EUR
55	1591 EUR
56	1277 EUR
57	1044 EUR
58	1251 EUR
59	1286 EUR
60	1051 EUR
61	1297 EUR
62	1267 EUR
63	1085 EUR
64	1381 EUR
65	1332 EUR
66	1118 EUR
67	1337 EUR
68	1295 EUR
69	1125 EUR
70	1278 EUR
Kokku:	92334 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.06.2023

Võru linn, F. R. Kreutzwaldi tn 54a korteriühistu (registrikood: 80077353) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RENEE UIBU	Juhatuse liige	29.06.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53499464
E-posti aadress	meie.omamaja@gmail.com