

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tallinn, Aru tn 13 korteriühistu

registrikood: 80171721

telefon: +372 55540411, +372 55545388, +372 5084672

e-posti aadress: sergei.volkov@mail.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 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 6 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 8 Tööjõukulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

2022.a. KÜ ARU 13 jatkas elamu Aru 13 haldus ja hooldus(EMTAK 68321).

Aruandeperioodil oli teostatud alljärgnevad remondi- ja heakorratööd:

- küttesüsteemi uuendamine summas 39 633 eurot;
- objekti ülevaatus summas 1 470 eurot;
- projekti muudatus summas 1 890 eurot;
- küttesüsteemi vahetusest tingitud parandus summas 506 eurot;
- küttesüsteemi hälestamine ja hooldus summas 132 eurot;
- pööningu soojustamine summas 12 382 eurot;
- kanalisatsioonitööd summas 350 eurot;
- gaasitööd summas 819 eurot.

Remonttööde teostamiseks oli ostetud remondimaterjalid summas 50 eurot.

Kokku 2022.a remondi- ja heakorratööde teostamiseks oli kulutatud 57 232 eurot.

Aruandeperioodil oli saanud laenu (Leping nr. 21-072301-JI) summas 40 000 eurot.

Tagastamise lõpptähtpäev on 30.10.2027.a.

Aruandeperioodi jooksul oli tagastatud laenukohustused summas – 5 594 eurot.

2022.a on makstud laenu intressid summas – 1 279 eurot.

Seisuga 31.12.2022.a. korteriühistul Aru 13 on tagastamata laenukohustused kokku summas – 34 406 eurot.

Aruandeperioodil arvestati palkadeks kokku 4 335 eurot,

s.h. juhatuse esimehe tasuks 1 800 eurot.

Keskmine töötajate arv aruandeperioodil on 3 inimest.

Korteriühistu lõpetas 2022.a negatiivse tulemiga 168 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1 620	26 626	
Nõuded ja ettemaksed	41 700	5 258	2
Kokku käibevarad	43 320	31 884	
Kokku varad	43 320	31 884	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	6 376	0	
Võlad ja ettemaksed	6 275	16 710	4
Kokku lühiajalised kohustised	12 651	16 710	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	28 030	0	
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	0	12 367	
Kokku pikaajalised kohustised	28 030	12 367	
Kokku kohustised	40 681	29 077	
Netovara			
Reservkapital	2 187	2 187	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	620	568	
Aruandeaasta tulem	-168	52	
Kokku netovara	2 639	2 807	
Kokku kohustised ja netovara	43 320	31 884	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	71 188	33 150	5
Kokku tulud	71 188	33 150	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-64 105	-26 254	6
Mitmesugused tegevuskulud	-1 466	-1 148	
Tööjõukulud	-5 786	-5 700	
Kokku kulud	-71 357	-33 102	
Põhitegevuse tulem	-169	48	
Intressitulud	1	4	
Aruandeaasta tulem	-168	52	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-169	48
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	669	-2 043
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-10 435	11 585
Laekunud intressid	1	4
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	9 033	0
Muud rahavood põhitegevusest	-57 232	0
Kokku rahavood põhitegevusest	-58 133	9 594
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	0	-20 459
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	-20 459
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	40 000	0
Saadud laenude tagasimaksed	-5 594	0
Makstud intressid	-1 279	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	33 127	0
Kokku rahavood	-25 006	-10 865
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	26 626	37 491
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-25 006	-10 865
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 620	26 626

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	2 187	568	2 755
Aruandeaasta tulem		52	52
31.12.2021	2 187	620	2 807
Aruandeaasta tulem		-168	-168
31.12.2022	2 187	452	2 639

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Aru 13 raamatupidamise aastaaruanne 2022.a. kohta on koostatud Eesti hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestus- ja aruandluse põhimõtetele, mille põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seaduse ning mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimikonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Omanikelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi.

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist.

Tulud koosnevad hooldus- ja sihtotstarbelisest tasudest. Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nendel perioodidel, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud. Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta korteriühistu makstud summasid oma kuluna ega saadus summasid oma tuluna, vaid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Ettemaksed	37 111	37 111	
Tulevaste perioodide kulud	37 111	37 111	
Liikmete poolt tasumata summad	4 368	4 368	1
Nõuded liikmete vastu teenuste vahendamise eest	221	221	2
Kokku nõuded ja ettemaksed	41 700	41 700	
	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Liikmete tasumata summad	5 222	5 222	
Nõuded liikmete vastu teenuste vahendamise eest	36	36	
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 258	5 258	

Lisa 1. Liikmete poolt tasumata summad

Liikmete tähtajaks tasumata võlad, EUR -240

Liikmetele esitamata arved, EUR - 4128

Kokku, EUR -4368

Esitamata arved saadetakse KÜ liikmetele 2023.a. jaanuari jooksul.

Lisa 2. Nõuded liikmete vastu teenuste vahendamise eest

Prügivedu, EUR - 34

Gaas, EUR - 187

Kokku, EUR - 221

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	68	96
Sotsiaalmaks	231	278
Kohustuslik kogumispension	4	9
Töötuskindlustusmaksed	7	7
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	310	390

Kohustus koosneb arvestatud maksudest, mille eest maksetähtaeg ei ole veel saabunud.

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	4 141	4 141	
Võlad töövõtjatele	350	350	
Maksuvõlad	310	310	3
Liikmete ettemaksed	1 474	1 474	1
Kokku võlad ja ettemaksed	6 275	6 275	
	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	14 955	14 955	
Võlad töövõtjatele	350	350	
Maksuvõlad	390	390	
Liikmete ettemaksed	1 015	1 015	
Kokku võlad ja ettemaksed	16 710	16 710	

Lisa 1. Liikmete ettemaksed

Liikmete ettemaksed (korteriüüriarve) on 1187 euro.

Liikmete ettemaksed teenuste vahendamise eest seisuga 31.12.2022.a. on summas 287 eurot.

Kokku, EUR - 1474

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Mittesihotstarbelised tasud			
Hooldustasud	6 855	6 855	
Kindlustus	216	32	
Sihotstarbelised tasud			
Remonditasud	64 105	26 254	1
Muud tulud	12	9	
Kokku liikmetelt saadud tasud	71 188	33 150	

Lisa 1. Remonditasud

Laekumised majaelanike poolt remondifondi, EUR - 9033

Tasud remondireservist, EUR - 55072

Kokku, EUR - 64105

Lisa 6 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2022	2021
Remonditööd	-57 232	-26 254
Laenu tagastus	-5 594	0
Laenuintressi tasumine	-1 279	0
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-64 105	-26 254

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Mitmesugused bürookulud	-29	-10
Majanduskulud ja teenused	-1 187	-1 073
Pangateenused	-34	-33
Kindlustus	-216	-32
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-1 466	-1 148

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	-4 335	-4 271
Sotsiaalmaksud	-1 431	-1 409
Töötuskindlustus (tööandja)	-20	-20
Kokku tööjõukulud	-5 786	-5 700
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	3

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	24	24

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	1 800	1 800

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Aru 13, krt.1	1465 EUR
Aru 13, krt.2	1791 EUR
Aru 13, krt.3	1703 EUR
Aru 13, krt.4	1613 EUR
Aru 13, krt.5	1160 EUR
Aru 13, krt.6	1898 EUR
Aru 13, krt.7	1266 EUR
Aru 13, krt.8	1635 EUR
Aru 13, krt.9	1514 EUR
Aru 13, krt.10	1438 EUR
Aru 13, krt.11	1723 EUR
Aru 13, krt.12	1623 EUR
Aru 13, krt.13	1765 EUR
Aru 13, krt.14	1835 EUR
Aru 13, krt.15	2096 EUR
Aru 13, krt.16	1115 EUR
Aru 13, krt.17	1535 EUR
Aru 13, krt.18	1710 EUR
Aru 13, krt.19	1543 EUR
Aru 13, krt.20	1290 EUR
Aru 13, krt.21	1727 EUR
Aru 13, krt.22	1468 EUR
Aru 13, krt.23	1879 EUR
Aru 13, krt.24	1014 EUR
Kokku:	37806 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 12.06.2023

Tallinn, Aru tn 13 korteriühistu (registrikood: 80171721) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SERGEY VOLKOV	Juhatuse liige	30.06.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 55545388
Mobiiltelefon	+372 5084672
Mobiiltelefon	+372 55540411
E-posti aadress	sergei.volkov@mail.ee