

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tallinn, Roosikrantsi tn 9 korteriühistu

registrikood: 80177965

telefon: +372 5010003

e-posti aadress: roosikrantsi9ky@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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 7 Muud tulud	11
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Muud kulud	11
Lisa 11 Seotud osapooled	11
Lisa 12 Kommunaalteenuste vahendamine	12
	12
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Roosikrantsi 9 KÜ põhiliseks tegevusvaldkonnaks on Roosikrantsi 9 maja haldamise korraldamine.

2022. aastal põhiosa tegevusest moodustas fassaadi remont ja küttesüsteemi korrastamine.

Jätkus maja fassaadi renoveerimine. Ehitajaks Eesti Restauraator oü, ehitusjärelvalvet teostas oü Tuulesoojus.

Suuremad tööd 2022. aastal:

- Fassaadi Roosikrantsi tn poolse osa renoveerimise jätkamine ja lõpetamine
- Kahjustatud korterite remont
- Küttesüsteemi korrastamine, ekspertiis, amortiseerunud automaatika vahetuse ettevalmistus

Ühistu liikmete maksedistsipliin on hea.

Ühistu finantsseis on rahuldav.

Juhatuse liikmete arv 3. Kogu juhatuse töökulu 2021 aastal oli 6000 eurot, millest sotsiaalmaks 0 eurot.

2023. aastal on plaanis teostada:

- Soojussõlme automaatika vahetus
- Maa-aluse parkla ekspertiis
- Amortiseerunud uste vahetus
- Trepikodade valgustite vahetus LED vastu

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	36 664	61 914	2
Nõuded ja ettemaksed	116 941	86 922	3
Kokku käibevarad	153 605	148 836	
Kokku varad	153 605	148 836	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	26 881	37 243	4
Kokku lühiajalised kohustised	26 881	37 243	
Kokku kohustised	26 881	37 243	
Netovara			
Reservkapital	7 669	7 669	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	103 924	91 162	
Aruandeaasta tulem	15 131	12 762	
Kokku netovara	126 724	111 593	
Kokku kohustised ja netovara	153 605	148 836	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	128 316	223 806	6
Muud tulud	125	66	7
Kokku tulud	128 441	223 872	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-72 466	-173 123	8
Mitmesugused tegevuskulud	-40 848	-37 999	9
Muud kulud	0	-1	11
Kokku kulud	-113 314	-211 123	
Põhitegevuse tulem	15 127	12 749	
Muud finantstulud ja -kulud	4	13	
Aruandeaasta tulem	15 131	12 762	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	15 127	12 749	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-30 019	-65 517	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-10 362	-27 348	
Laekunud intressid	4	13	
Kokku rahavood põhitegevusest	-25 250	-80 103	
Kokku rahavood	-25 250	-80 103	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	61 914	142 017	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-25 250	-80 103	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	36 664	61 914	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	7 669	91 162	98 831
Aruandeaasta tulem		12 762	12 762
31.12.2021	7 669	103 924	111 593
Aruandeaasta tulem		15 131	15 131
31.12.2022	7 669	119 055	126 724

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tallinn, Roosikrantsi tn 9 korteriühistu 2022. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi finantsaruandluse standardiga. Eesti Vabariigi finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eurodes.

A. Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskonto jääki.

B. Nõuded liikmete vastu

Nõudeid liikmete vastu kajastatakse bilansis lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Seisuga 31.12.2022.a. Tallinn, Roosikrantsi tn 9 korteriühistu-l ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

C. Tasud ühistu liikmetelt

Ühistu liikmetelt saadud mittesihotstarbelised tasud (hooldustasud, tasud üldkulude katteks) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need tasutakse.

Sihotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud).

D. Teenuste ja maksete vahendamine

Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta ühistu kommunaalteenuste tarnijatele makstavaid summasid ühistu kuluna ega liikmetelt saadavaid kommunaalteenuste eest tasumiseks mõeldud summasid ühistu tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

E. Laenude kajastamine

Saadud laenusumma kajastatakse bilansis vastavalt tagasimaksmise tähtajale lühi- ja pikaajalise kohustusena. Laenusummat, mille tagasimaksmise tähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansipäevast, kajastatakse lühiajalise kohustusena. Saadud laenusumma suurendab ka remondifondi jääki, samuti võetakse see summa bilansis üles nõudena liikmete vastu laenu osas. Laenu intress võetakse nõudena liikmete vastu üles intresside tasumise hetkel.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Arveldusarve Swedbankis	36 664	61 914
Kokku raha	36 664	61 914

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	31 484	31 484
Ostjatelt laekumata arved	31 484	31 484
Nõuded liikmete vastu remonditasude osas	85 457	85 457
Kokku nõuded ja ettemaksed	116 941	116 941
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	29 722	29 722
Ostjatelt laekumata arved	29 722	29 722
nõuded liikmete vastu remonditasude osas	57 200	57 200
Kokku nõuded ja ettemaksed	86 922	86 922

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	26 506	26 506
Liikmete ettemaksed kommunaalmaksete osas	375	375
Kokku võlad ja ettemaksed	26 881	26 881
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	32 135	32 135
Saadud ettemaksed	5 010	5 010
Tulevaste perioodide tulud	5 010	5 010
Liikmete ettemaksed kommunaalmaksete osas	98	98
Kokku võlad ja ettemaksed	37 243	37 243

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020		Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2021
	Nõuded	Kohustised			Nõuded
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond		49 442	66 481	-173 123	57 200
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks		49 442	66 481	-173 123	57 200
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused		49 442	66 481	-173 123	57 200
	31.12.2021		Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2022
	Nõuded	Kohustised			Nõuded
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	57 200		44 209	-72 466	85 457
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	57 200		44 209	-72 466	85 457
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	57 200		44 209	-72 466	85 457

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldustasu	14 526	14 481
Tehnohooldus	10 737	10 704
Heakord	21 788	21 722
Omanikekohustused	7 031	2 013
Valveteenus	1 768	1 763
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	72 466	173 123
Kokku liikmetelt saadud tasud	128 316	223 806

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2022	2021
Trahvid, viivised ja hüvitised	123	66
Kommunaalmaksete vahendamisel tekkinudnetotulu	2	0
Kokku muud tulud	125	66

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2022	2021
Remonditööd	72 466	173 123
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	72 466	173 123

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Haldustasu	9 646	9 282
Tehnohooldus	11 005	8 668
Heakord	18 604	17 634
Kindlustustasud	1 149	2 013
Valveteenus	444	402
Kokku mitmesugused tegevuskulud	40 848	37 999

Lisa 10 Muud kulud

(eurodes)

	2022	2021
Kommunaalmaksete vahendamisest tekkinud netokulu	0	1
Kokku muud kulud	0	1

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	52	54
Juriidilisest isikust liikmete arv	21	19

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	116 566	86 922
Kokku nõuded ja ettemaksed	116 566	86 922
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	375	98
Kokku võlad ja ettemaksed	375	98

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Haldusteenus	6 000	6 000

Lisa 12 Kommunaalteenuste vahendamine

Kommunaalteenuste vahendamisel tekkinud netotulu (-kulu)				
2021.aasta	määratud	kulutatud	Netotulu(-kulu)	
Elektrienergia	39041	39041	0	
Soojusenergia/gaas	45662	45663	-1	
Vesi ja kanalisatsioon	6721	6721	0	
Muud kommunaalteenused	640	640	0	
Kokku	92064	92065	-1	

Kommunaalteenuste vahendamisel tekkinud netotulu (-kulu)				
2022.aasta	määratud	kulutatud	Netotulu(-kulu)	
Elektrienergia	47351	47351	0	
Soojusenergia/gaas	78073	78073	0	
Vesi ja kanalisatsioon	7850	7850	0	
Muud kommunaalteenused	753	753	0	

Kokku	134027	134027	0	
-------	--------	--------	---	--

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Roosikrantsi 9-1	5873 EUR
Roosikrantsi 9-2	3143 EUR
Roosikrantsi 9-3	2957 EUR
Roosikrantsi 9-4	4107 EUR
Roosikrantsi 9-5	4719 EUR
Roosikrantsi 9-6	3240 EUR
Roosikrantsi 9-7	2414 EUR
Roosikrantsi 9-8	4490 EUR
Roosikrantsi 9-9	4734 EUR
Roosikrantsi 9-10	2648 EUR
Roosikrantsi 9-11	2009 EUR
Roosikrantsi 9-11G-2	474 EUR
Roosikrantsi 9-12	5316 EUR
Roosikrantsi 9-13	5463 EUR
Roosikrantsi 9-14	3628 EUR
Roosikrantsi 9-15	2448 EUR
Roosikrantsi 9-16	4372 EUR
Roosikrantsi 9-17	6240 EUR
Roosikrantsi 9-18	3032 EUR
Roosikrantsi 9-19	2592 EUR
Roosikrantsi 9-20	4773 EUR
Roosikrantsi 9-21	5009 EUR
Roosikrantsi 9-22	2753 EUR
Roosikrantsi 9-23	2834 EUR
Roosikrantsi 9-24	4370 EUR
Roosikrantsi 9-25	3470 EUR
Roosikrantsi 9-26	3381 EUR
Roosikrantsi 9-27	1846 EUR
Roosikrantsi 9-28	3892 EUR
Roosikrantsi 9-29	4180 EUR
Roosikrantsi 9-30	3490 EUR
Roosikrantsi 9-31	2662 EUR
Roosikrantsi 9-32	5088 EUR
Roosikrantsi 9-33	4855 EUR
Roosikrantsi 9-34	4185 EUR
Roosikrantsi 9-35	4874 EUR
Roosikrantsi 9-36	5055 EUR
Roosikrantsi 9-37	2989 EUR
Roosikrantsi 9-38	2957 EUR
Roosikrantsi 9-39	4739 EUR
Roosikrantsi 9-40	6646 EUR
Roosikrantsi 9-40-G1	411 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Roosikrantsi 9-40-G2	411 EUR
Roosikrantsi 9-41	5511 EUR
Roosikrantsi 9-42	5916 EUR
Roosikrantsi 9-43	4989 EUR
Roosikrantsi 9-44	4826 EUR
Roosikrantsi 9-45	2805 EUR
Roosikrantsi 9-46	3268 EUR
Roosikrantsi 9-47	4712 EUR
Roosikrantsi 9-110	12981 EUR
Roosikrantsi 9-111	10781 EUR
Roosikrantsi 9-112	6253 EUR
Roosikrantsi 9-113	5766 EUR
Roosikrantsi 9-121	1241 EUR
Roosikrantsi 9-Roosikrantsi 9-G17 ja 29	820 EUR
Kokku:	228638 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 08.06.2023

Tallinn, Roosikrantsi tn 9 korteriühistu (registrikood: 80177965) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JÜRI KIVIT	Juhatuse liige	27.06.2023
ROME MITT	Juhatuse liige	29.06.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 5010003
E-posti aadress	roosikrantsi9ky@gmail.com