

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tallinn, Kuldnoka tn 13 korteriühistu

registrikood: 80521428

e-posti aadress: kaidi.piirimets@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 Laenunõuded	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 7 Muud tulud	10
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 10 Tööjõukulud	11
Lisa 11 Muud kulud	11
Lisa 12 Seotud osapooled	11
Lisa 13 Remondifondi väljavõte	12
Lisa 14 Kommunaalteenuste vahendamine	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Korteriühistu Kuldnoka 13 põhikiri kinnitati 23.05.2018.a. ja registreeriti mittetulundusühingute ja sihtasutuste registris 12.01.2018.a. Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistul oli raha pangakontol 31.12.2022 seisuga 18 587 eurot millest remondifondis 13 853 eurot.

Korteriühistu Kuldnoka 13 on sõlminud hoone majandamiseks järgmised lepingud:

Teenus	Teostaja	Lepingu nr
Haldusteenus	Kesklinna Kinnisvarahaldus OÜ	19/11-2
Võrguteenus	Eesti Energia AS	3455894691
Elektrienergia	Eesti Energia AS	3455894691
Käidukorraldus	Kesklinna KVH/ OÜ Baltic Anur	102.20
Soojusenergia	Utilitas Tallinn AS	18S00325
Vesi ja kanalisatsioon	AS Tallinna Vesi	T0016220
Prügivedu	Tallinna Jäätmekekeskus	7-018921-01
Sisekoristus	Eesti Haldus OÜ	2018
Välikoristus	JS Vara OÜ	548
Kindlustus	IF P&C Insurance AS	12203185/1

2022 aastal teostati remondifondist järgnevad suuremad tööd:

- 1 Sanfiks OÜ teostas krt 55 siugtoru ariilise vahetuse summas 441 eurot.
- 2 Aarius projekteerimistööd OÜ teostas prügimaja ¼ projekti summas 243 eurot

Eraldi soovin ära märkida juhatuse liikme panust korteriühistu probleemide lahendamisel.

Heli Kiima
Kinnisvarahaldur
Kesklinna Kinnisvarahaldus OÜ

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	18 587	17 014	2
Nõuded ja ettemaksed	18 400	19 717	3
Kokku käibevarad	36 987	36 731	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	133 643	141 956	3
Kokku põhivarad	133 643	141 956	
Kokku varad	170 630	178 687	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	8 430	9 540	
Võlad ja ettemaksed	8 338	9 339	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	13 853	12 520	13
Kokku lühiajalised kohustised	30 621	31 399	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	133 643	141 956	
Kokku pikaajalised kohustised	133 643	141 956	
Kokku kohustised	164 264	173 355	
Netovara			
Reservkapital	5 647	5 647	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-315	1 025	
Aruandeaasta tulem	1 034	-1 340	
Kokku netovara	6 366	5 332	
Kokku kohustised ja netovara	170 630	178 687	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	25 094	252 816	6
Muud tulud	33	37	7
Kokku tulud	25 127	252 853	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 622	-233 383	8
Mitmesugused tegevuskulud	-16 701	-15 736	9
Tööjõukulud	-1 440	-2 160	10
Muud kulud	-166	-117	11
Kokku kulud	-19 929	-251 396	
Põhitegevuse tulem	5 198	1 457	
Intressitulud	2	4	
Intressikulud	-4 166	-2 801	
Aruandeaasta tulem	1 034	-1 340	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	5 198	1 457
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	207	-4 926
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	332	-47 482
Kokku rahavood põhitegevusest	5 737	-50 951
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenude tagasimaksed	9 540	6 542
Laekunud intressid	2	4
Kokku rahavood investeerimistegevusest	9 542	6 546
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-9 540	-6 542
Makstud intressid	-4 166	-2 801
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-13 706	-9 343
Kokku rahavood	1 573	-53 748
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	17 014	70 762
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 573	-53 748
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	18 587	17 014

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	5 647	1 025	6 672
Aruandeaasta tulem		-1 340	-1 340
31.12.2021	5 647	-315	5 332
Aruandeaasta tulem		1 034	1 034
31.12.2022	5 647	719	6 366

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tallinn, Kuldnoka 13 KÜ 2022. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt EFSile (Eesti Finantsaruandluse Standard).

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtuvalt.

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Raha

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

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid liikmete vastu kajastatakse bilansis lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Tulud

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

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

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.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Arvelduskonto Swedbank	18 587	17 014
Kokku raha	18 587	17 014

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Laenunõuded	142 073	8 430	49 167	84 476	4
Nõuded KÜ Liikmete vastu	9 970	9 970			
Kokku nõuded ja ettemaksed	152 043	18 400	49 167	84 476	

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Laenunõuded	151 496	9 540	51 652	90 304	4
Nõuded KÜ Liikmete vastu	10 177	10 177			
Kokku nõuded ja ettemaksed	161 673	19 717	51 652	90 304	

Lisa 4 Laenunõuded

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Swedbank 20-027108-JI	142 073	8 430	49 167	84 476	2,60	EUR	30.05.2035
Laenunõuded	142 073	8 430	49 167	84 476			

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Swedbank 20-027108-JI	151 496	9 540	51 652	90 304	2,60	EUR	30.05.2035
Laenunõuded	151 496	9 540	51 652	90 304			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	8 338	8 338
Kokku võlad ja ettemaksed	8 338	8 338

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	9 339	9 339
Kokku võlad ja ettemaksed	9 339	9 339

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Mittesihotstarbelised tasud			
Haldustasu	8 610	8 222	
Tehnohoodus	1 522	131	
Heakord	8 712	7 734	
Omanikukohustus	4 628	3 346	
Sihotstarbelised tasud			
Remonditasud	1 622	233 383	13
Kokku liikmetelt saadud tasud	25 094	252 816	

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2022	2021
Trahvid, viivised ja hüvitised	33	37
Kokku muud tulud	33	37

Lisa 8 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Remonditööd	1 622	233 383	13
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	1 622	233 383	

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Haldusteenus	5 744	5 267
Tehnohoodus	1 623	1 542
Omanikukohustus	484	568
Heakord	8 850	8 359
Kokku mitmesugused tegevuskulud	16 701	15 736

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	1 083	1 624
Sotsiaalmaksud	357	536
Kokku tööjõukulud	1 440	2 160

Lisa 11 Muud kulud

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Kommunaalteenuste vahe	166	117	14
Kokku muud kulud	166	117	

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	59	59
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	9 970	10 177
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 970	10 177
Laenukohustised		
Asutajad ja liikmed	8 430	9 540
Kokku laenukohustised	8 430	9 540
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	13 853	12 520
Kokku võlad ja ettemaksed	13 853	12 520

PIKAAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Laenukohustised		
Asutajad ja liikmed	133 643	141 956
Kokku laenukohustised	133 643	141 956

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	1 083	1 624

Lisa 13 Remondifondi väljavõte

Remondifond

Jääk perioodi algul 31.12.2021	12 520
Arvestatud remondifondi	16 544
Laen	-9 423
Laenu intress	-4 166
Remonttööd	-1 622
Jääk perioodi lõpuks 31.12.2022	13 853

Lisa 14 Kommunaalteenuste vahendamine

	Tulud 2022	Kulud 2022	Vahe
Prügivedu	1 914	1 916	-2
Elektrienergia	1 326	1 328	-2
Soojusenergia	34 976	34 976	0
Vesi ja kanalisatsioon	5 656	5 818	-162
Kokku	43 872	44 038	-166

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Kuldnoka 13-1	919 EUR
Kuldnoka 13-2	909 EUR
Kuldnoka 13-3	2395 EUR
Kuldnoka 13-4	1281 EUR
Kuldnoka 13-5	932 EUR
Kuldnoka 13-6	1204 EUR
Kuldnoka 13-7	1478 EUR
Kuldnoka 13-8	631 EUR
Kuldnoka 13-9	1712 EUR
Kuldnoka 13-10	1136 EUR
Kuldnoka 13-11	1072 EUR
Kuldnoka 13-12	2321 EUR
Kuldnoka 13-13	1201 EUR
Kuldnoka 13-14	844 EUR
Kuldnoka 13-15	1696 EUR
Kuldnoka 13-16	1422 EUR
Kuldnoka 13-17	1416 EUR
Kuldnoka 13-18	1499 EUR
Kuldnoka 13-19	1397 EUR
Kuldnoka 13-20	1287 EUR
Kuldnoka 13-21	1350 EUR
Kuldnoka 13-22	1474 EUR
Kuldnoka 13-23	1064 EUR
Kuldnoka 13-24	1447 EUR
Kuldnoka 13-25	1568 EUR
Kuldnoka 13-26	1230 EUR
Kuldnoka 13-27	2124 EUR
Kuldnoka 13-28	1280 EUR
Kuldnoka 13-29	1417 EUR
Kuldnoka 13-30	1508 EUR
Kuldnoka 13-31	1294 EUR
Kuldnoka 13-32	1160 EUR
Kuldnoka 13-33	1240 EUR
Kuldnoka 13-34	1342 EUR
Kuldnoka 13-35	1123 EUR
Kuldnoka 13-36	1270 EUR
Kuldnoka 13-37	1346 EUR
Kuldnoka 13-38	1356 EUR
Kuldnoka 13-39	1420 EUR
Kuldnoka 13-40	1279 EUR
Kuldnoka 13-41	1266 EUR
Kuldnoka 13-42	1536 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Kuldnoka 13-43	1289 EUR
Kuldnoka 13-44	1300 EUR
Kuldnoka 13-45	1262 EUR
Kuldnoka 13-46	1620 EUR
Kuldnoka 13-47	747 EUR
Kuldnoka 13-48	1241 EUR
Kuldnoka 13-49	1735 EUR
Kuldnoka 13-50	698 EUR
Kuldnoka 13-51	1257 EUR
Kuldnoka 13-52	1942 EUR
Kuldnoka 13-53	948 EUR
Kuldnoka 13-54	1231 EUR
Kuldnoka 13-55	1487 EUR
Kuldnoka 13-56	999 EUR
Kuldnoka 13-57	1152 EUR
Kuldnoka 13-58	1215 EUR
Kuldnoka 13-59	912 EUR
Kuldnoka 13-60	1328 EUR
Kokku:	79209 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 03.05.2023

Tallinn, Kuldnoka tn 13 korteriühistu (registrikood: 80521428) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAIDI PIIR	Juhatuse liige	04.07.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	kaidi.piirimets@gmail.com