

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tallinn, Asunduse tn 7 korteriühistu

registrikood: 80036443

telefon: +372 53333419

e-posti aadress: asunduse7@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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Võlad tarnijatele	11
Lisa 8 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 12 Tööjõukulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

KÜ Asunduse 7 kanti mittetulundusühingute registrisse 21.05.1998.a. Sellest ajast teostab korteriühistu elamu majandamist. Korteriühistus on 60 korterit. Korteriühistu vara koosneb tema liikmete osamaksudest, sihtotstarbelistest maksudest, ühistu vara kasutamisest ja tegevusest saadavast tulust.

Aasta 2022 palga kulud kokku olid 3 983 eurot, on kaks töötajat, juhatuse liiget tasud ei saanud.

Remondi tööd on tehtud summale 16 486 eurot, vastavalt plaanile. Aastal 2019 on võetud Pikaajaline laen 2,5% kuni 22.01.2029 aastani, summa 89 540 eurot. Aasta 2022 jooksul oli tagastatud laenu põhiosa 8 751 eurot ja laenu intressid 1 530 eurot. Maja kindlustus 605 eurot. Suuremad remonditööd olid: möödistustööd - 100 eurot, projekteerimine - 2 388 eurot, santehnilised tööd - 2 863 euro, ehitusluba - 250 euro.

Aasta 2023 on plaanis jätkata maja remondiplaaniga ning pikaajalise laenu tagasimaksmisega.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	42 949	34 779	2
Nõuded ja ettemaksed	67 752	79 712	3
Kokku käibevarad	110 701	114 491	
Kokku varad	110 701	114 491	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	8 800	8 700	5
Võlad ja ettemaksed	10 469	12 305	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	28 552	22 276	9
Kokku lühiajalised kohustised	47 821	43 281	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	49 287	58 138	
Kokku pikaajalised kohustised	49 287	58 138	
Kokku kohustised	97 108	101 419	
Netovara			
Reservkapital	12 856	12 856	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	216	1 199	
Aruandeaasta tulem	521	-983	
Kokku netovara	13 593	13 072	
Kokku kohustised ja netovara	110 701	114 491	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	27 937	23 896	10
Muud tulud	2	2	
Kokku tulud	27 939	23 898	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-16 486	-12 550	9
Mitmesugused tegevuskulud	-6 949	-8 705	11
Tööjõukulud	-3 983	-3 626	12
Kokku kulud	-27 418	-24 881	
Põhitegevuse tulem	521	-983	
Aruandeaasta tulem	521	-983	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	521	-983	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	11 960	-2 119	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	5 970	23 883	
Kokku rahavood põhitegevusest	18 451	20 781	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-8 751	-8 634	
Makstud intressid	-1 530	-1 559	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-10 281	-10 193	
Kokku rahavood	8 170	10 588	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	34 779	24 191	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	8 170	10 588	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	42 949	34 779	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	12 856	1 199	14 055
Aruandeaasta tulem		-983	-983
31.12.2021	12 856	216	13 072
Aruandeaasta tulem		521	521
31.12.2022	12 856	737	13 593

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Asunduse 7 2022.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti Vabariigi heast raamatupidamistavast. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna välja antud juhendid.

Majandusaasta aruanne on koostatud Eurodes.

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega.

Lühiajalisi nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas.

Tulemiaruanne on koostatud vastavalt RTJ 14-le.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes Ühistu arvelduskonto ja kassa jääki.

Rahavoogude aruandes rahavood jooksvast tegevusest on koostatud kaudsel meetodil ning investeerimistegevuse rahavood kaudselmeetodil.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, ettemaksed, viitvõlad ja muud lühi- ja pikaajalised kohustused) võetakse arvele nende soetusmaksumuses. Edasine kajastamine korrigeeritud soetusmaksumuses, mis üldjuhul on võrdne nende nominaalväärtuses, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse maksmisele kuulavas summas.

Tulud

Korteriühistu tulude ja kulude arvestus toimub tekkepõhiselt, st. majandustehingute toimumise perioodil, sõltumata sellest, kas raha on laekunud või tasutud.

Hooldus- ja heakorrasusid kogutakse majandamiskulude katteks ning neid tasusid kajastatakse selle majandusaasta tuludena, mille kohta korteromanikele on arved väljastatud, olenemata sellest, millal arved väljastati ja kas arved on tasutud või mitte. Peetakse kinni tulude ja kulude vastavuse printsiibist - aruandeperioodi tuludest arvatakse maha sama perioodi kulud.

Sihtotstarbelised (remonditasud) laekumised kajastatakse sellel majandusaastal, millal tehakse nende tasude arvel elamu remonttöid.

Remonditasusid, mis on küll liikmetelt arvete alusel kogutud, kuid ei ole veel

kasutatud remonditegemiseks, kajastatakse kuni nende arvelt tegemise hetkeni bilansis tulevaste perioodide tuludena bilansikirjel

„Sihtotstarbelised tasud“.

Kommunaalmaksete vahendus

Makstud kommunaalmaksete summad ei kajastata tulemiaruanandes kuluna ega saadud summad tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Nõuded korteromanike vastu

Nõudeid kajastatakse bilansis korrigeeritud õiglasel väärtuses. Laekumata arved on hinnatud bilansis tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga laekumata arvet eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni korteromaniku, ostja maksevõime kohta.

Muud lühiajalised nõuded kajastatakse nende nominaalväärtuses, s.o. tõenäoliselt laekuvas summas.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
AS SEB	25 797	17 516
SWEDBANK AS	17 152	17 263
Kokku raha	42 949	34 779

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	9 119	9 119
Ostjatelt laekumata arved	9 119	9 119
Laenunõuded	58 087	58 087
Ettemaksed	546	546
Kokku nõuded ja ettemaksed	67 752	67 752
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	12 332	12 332
Ostjatelt laekumata arved	12 332	12 332
Laenunõuded	66 839	66 839
Ettemaksed	541	541
Kokku nõuded ja ettemaksed	79 712	79 712

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Sotsiaalmaks	66	0
Töötuskindlustusmaksed	2	0
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	68	0

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
AS SEB	58 087	8 800	44 000	5 287	2,15%	euro	22.01.2029
Pikaajalised laenud kokku	58 087	8 800	44 000	5 287			
Laenukohustised kokku	58 087	8 800	44 000	5 287			
	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
AS SEB	66 838	8 700	43 500	14 638	2,15	EURO	22.01.2029
Pikaajalised laenud kokku	66 838	8 700	43 500	14 638			
Laenukohustised kokku	66 838	8 700	43 500	14 638			

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	9 947	9 947
Võlad töövõtjatele	454	454
Maksuvõlad	68	68
Kokku võlad ja ettemaksed	10 469	10 469
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	11 625	11 625
Võlad töövõtjatele	200	200
Saadud ettemaksed	480	480
Kokku võlad ja ettemaksed	12 305	12 305

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
AS Utilitas Tallinn	8 506	9 461
AS Tallinna Vesi	618	488
AS Eesti Gaas	206	143
AS Ragn-Sells	11	12
Alexella Energia AS	40	98
Tele2 Eesti AS	7	7
Eesti Energia AS	20	14
Stalarek OÜ	0	1 205
Capredium OÜ	180	180
Eesti Keskkonnateenused AS	169	127
OÜ Astral Trading	190	190
Kokku võlad tarnijatele	9 947	11 925

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Töötasude kohustis	454	200
Kokku võlad töövõtjatele	454	200

Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruanDES	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	9 654	25 172	-12 550	22 276
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	9 654	25 172	-12 550	22 276
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9 654	25 172	-12 550	22 276

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan­des	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	22 276	22 762	-16 486	28 552
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	22 276	22 762	-16 486	28 552
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	22 276	22 762	-16 486	28 552

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	11 451	11 346
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	16 486	12 550
Kokku liikmetelt saadud tasud	27 937	23 896

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Hooldus, heakorra kulud	3 790	2 895
Haldusteenus	3 159	5 677
Muud	0	133
Kokku mitmesugused tegevuskulud	6 949	8 705

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	3 041	2 698
Sotsiaalmaksud	942	928
Kokku tööjõukulud	3 983	3 626
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	2

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	60	60

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
korteriomand 1	1877 EUR
korteriomand 2	1707 EUR
korteriomand 3	1854 EUR
korteriomand 4	1733 EUR
korteriomand 5	1642 EUR
korteriomand 6	1999 EUR
korteriomand 7	2173 EUR
korteriomand 8	1180 EUR
korteriomand 9	1689 EUR
korteriomand 10	1816 EUR
korteriomand 11	1605 EUR
korteriomand 12	1431 EUR
korteriomand 13	1505 EUR
korteriomand 14	1771 EUR
korteriomand 15	1639 EUR
korteriomand 16	1683 EUR
korteriomand 17	1378 EUR
korteriomand 18	1892 EUR
korteriomand 19	1385 EUR
korteriomand 20	1579 EUR
korteriomand 21	1469 EUR
korteriomand 22	1360 EUR
korteriomand 23	1821 EUR
korteriomand 24	1491 EUR
korteriomand 25	1726 EUR
korteriomand 26	2176 EUR
korteriomand 27	1859 EUR
korteriomand 28	1338 EUR
korteriomand 29	1560 EUR
korteriomand 30	1822 EUR
korteriomand 31	1801 EUR
korteriomand 32	1464 EUR
korteriomand 33	1725 EUR
korteriomand 34	1840 EUR
korteriomand 35	1832 EUR
korteriomand 36	1447 EUR
korteriomand 37	1385 EUR
korteriomand 38	1766 EUR
korteriomand 39	1503 EUR
korteriomand 40	1501 EUR
korteriomand 41	1709 EUR
korteriomand 42	1851 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
korteriomand 43	1548 EUR
korteriomand 44	1823 EUR
korteriomand 45	1636 EUR
korteriomand 46	1975 EUR
korteriomand 47	1607 EUR
korteriomand 48	1779 EUR
korteriomand 49	1422 EUR
korteriomand 50	1626 EUR
korteriomand 51	1691 EUR
korteriomand 52	1597 EUR
korteriomand 53	1557 EUR
korteriomand 54	1860 EUR
korteriomand 55	1528 EUR
korteriomand 56	1525 EUR
korteriomand 57	1760 EUR
korteriomand 58	2353 EUR
korteriomand 59	1455 EUR
korteriomand 60	1581 EUR
Kokku:	100307 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2023

Tallinn, Asunduse tn 7 korteriühistu (registrikood: 80036443) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
IRINA BITSAN	Juhatuse liige	02.07.2023
ANASTASSIA MINOSSENKO	Juhatuse liige	03.07.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53333419
E-posti aadress	asunduse7@gmail.com