

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tallinn, Rohu tn 23 korteriühistu

registrikood: 80277891

telefon: +372 5276216, +372 53421710, +372 53412580

e-posti aadress: rohu23tallinn@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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Muud tulud	11
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Muud kulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	12
Lisa 14 Kommunaalmaksete vahendamine	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Korteriühistu Rohu 23 asutati 09.12.2008.a., millal kinnitati ühistu põhikiri.

Tegevuse eesmärk on korterimandi eseme osaks oleva ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Korteriühistu alustas iseseisvat majandustegevust 01.04.2009.a.

Korteriühistu osakapitali suuruseks on kokku 853,35 eurot.

2022. aastal koguti remondivahendeid 2 604 eurot ja hooldustasu 2 870 eurot. Remondifondi jääk 2022. aasta lõpuks oli 8 326 eurot.

Aruandeaasta tulem on 219 eurot.

Ühistu tasustas aruandeaastal majahoidjat ja üht juhatuse liiget - esimeest. 2022. aastal oli juhi brutotasu 52 € kalendrikuus ja majahoidja brutotasu 89 € kalendrikuus.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	9 796	8 648	2
Nõuded ja ettemaksed	1 980	1 697	3
Kokku käibevarad	11 776	10 345	
Kokku varad	11 776	10 345	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	1 666	1 552	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	8 326	7 228	6
Kokku lühiajalised kohustised	9 992	8 780	
Kokku kohustised	9 992	8 780	
Netovara			
Reservkapital	853	853	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	712	554	
Aruandeaasta tulem	219	158	
Kokku netovara	1 784	1 565	
Kokku kohustised ja netovara	11 776	10 345	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	4 376	1 800	7
Muud tulud	4	471	8
Kokku tulud	4 380	2 271	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 506	0	9
Mitmesugused tegevuskulud	-356	-315	10
Tööjõukulud	-2 204	-1 798	11
Muud kulud	-95	0	12
Kokku kulud	-4 161	-2 113	
Põhitegevuse tulem	219	158	
Aruandeaasta tulem	219	158	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	14 462	9 898	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-11 164	-8 741	
Väljamaksed töötajatele	-2 150	-1 735	
Kokku rahavood põhitegevusest	1 148	-578	
Kokku rahavood	1 148	-578	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	8 648	9 226	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 148	-578	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	9 796	8 648	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	853	554	1 407
Aruandeaasta tulem		158	158
31.12.2021	853	712	1 565
Aruandeaasta tulem		219	219
31.12.2022	853	931	1 784

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Rohu 23 KÜ raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt EFSile (Eesti Finantsaruandluse Standard).

Varad ja kohustused on lühiajalised, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast alates.

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

Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Rahavoogude aruanne on koostatud otsesel meetodil.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses. Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes arvelduskonto jääki.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid liikmete vastu kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi. Seisuga 31.12.2022.a. KÜ-l Rohu 23 ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Tulud

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

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

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on korteriühistu liikmed, juhatus.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Arvelduskonto	9 796	8 648
Kokku raha	9 796	8 648

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	1 980	1 980
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 980	1 980
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	1 697	1 697
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 697	1 697

Nõuded seotud osapoolte vastu on KÜ liikmetelt laekumata arved detsembrikuu eest, mille tasumistähtaeg on jaanuaris 2023, s.h. tähtaega ületavad nõuded summas 114,14 eurot.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	28	22
Sotsiaalmaks	47	37
Kohustuslik kogumispension	1	1
Töötuskindlustusmaksed	3	3
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	79	63

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 304	1 304	
Võlad töövõtjatele	110	110	
Maksuvõlad	79	79	4
Muud võlad	78	78	
Muud viitvõlad	78	78	
Saadud ettemaksed	95	95	
Kokku võlad ja ettemaksed	1 666	1 666	

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 293	1 293	
Võlad töövõtjatele	87	87	
Maksuvõlad	63	63	4
Muud võlad	63	63	
Muud viitvõlad	63	63	
Saadud ettemaksed	46	46	
Kokku võlad ja ettemaksed	1 552	1 552	

Seisuga 31.12.2022 oli tarnijatele tasumata järgmised arved:

- GasTerm Eesti OÜ - 148,47 eurot;
- Eesti Gaas AS - 1031,53 eurot;
- Eesti Energia AS - 54,63 eurot;
- Eesti Keskkonnateenused AS - 37,68 eurot;
- Tallinna Vesi AS - 3,75 eurot;
- AA Aaber Teenused OÜ - 28 eurot.

Kõik arved on 2023. aastal tähtaegselt tasutud.

Muud viitvõlad on maksud 2022.a. jaanuaris väljamakstud ja detsembri 2022.a. eest arvestatud töötasudelt. Maksud kuuluvad deklareerimisele ja tasumisele 2023.a. veebruaris.

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	5 225	2 003		7 228
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	5 225	2 003		7 228
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	5 225	2 003		7 228

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan­des	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	7 228	2 604	-1 506	8 326
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	7 228	2 604	-1 506	8 326
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	7 228	2 604	-1 506	8 326

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	2 870	1 800
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	1 506	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	4 376	1 800

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2022	2021
Trahvid, viivised ja hüvitised	4	50
Netotulu kommunaalteenuste vahendamisest	0	421
Kokku muud tulud	4	471

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2022	2021
Remonditööd	1 194	0
Hooldustööd	312	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	1 506	0

2022.a. remonditööd:

- Andurite vahetus summas 1194 eurot.

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Hoolduskulud	332	290
Panga teenustasud	24	25
Kokku mitmesugused tegevuskulud	356	315

Hoolduskulud:

- heakord (lilled, fiksaator, pesukarussell, saag, LED pirnid, hari, reha, prügikotid) - 332,19 eurot.

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	1 647	1 344
Sotsiaalmaksud	557	454
Kokku tööjõukulud	2 204	1 798
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 12 Muud kulud

(eurodes)

	2022	2021
Netokulu kommunaalteenuste vahendamisest	95	0
Kokku muud kulud	95	0

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga			
	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Füüsilisest isikust liikmete arv	8	8	

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Asutajad ja liikmed	1 697	1 650	3
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 697	1 650	
Võlad ja ettemaksed			
Asutajad ja liikmed	8 421	7 228	6
Kokku võlad ja ettemaksed	8 421	7 228	

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

Lisa 14 Kommunaalmaksete vahendamine

	Kulud	Tulud
Vesi ja kanalisatsioon	533,24	414,31
Prügivedu	386,50	386,50
Üldelekter	671,02	671,03
Küte	6904,63	6904,63
ATS hooldus	249,60	273,90
Raamatupidamine	336	336,12
Kindlustus	232	327,32
Kommunaalteenuste vahendamine kokku	9312,99	9313,81

Kommunaalteenuste vahendamise eest eraldi vahendamistasu ei võta.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1877 EUR
2	1683 EUR
3	2055 EUR
4	1621 EUR
5	954 EUR
6	2575 EUR
7	2101 EUR
8	1876 EUR
Kokku:	14742 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 15.06.2023

Tallinn, Rohu tn 23 korteriühistu (registrikood: 80277891) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MAREK UNT	Juhatuse liige	30.06.2023
JÜRG SAMEL	Juhatuse liige	02.07.2023
RAIT KALLASTE	Juhatuse liige	03.07.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53412580
Mobiiltelefon	+372 5276216
Mobiiltelefon	+372 53421710
E-posti aadress	rohu23tallinn@gmail.com