

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tallinn, Uus tn 21 // 23 korteriühistu

registrikood: 80085217

telefon: +372 58604130

e-posti aadress: kai.juvakka@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 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Võlad tarnijatele	10
Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

KÜ tööd korraldab nelja liikmeline juhatus.

Remondikulud kokku	109636
Lepingutasu	569
Õigusabi /KÜ koosolekul osalemine	112
Hooldus/remont tööd	332
Survepesuautoga teostatud tööd	132
Elektripaigaldise audit	360
Omanikujäreelvalve	150
Küttegaabli paigaldus	4983
Vundamendi tugevdamine	1284
Vaiatööd	101100
Kindlustus	614

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	50 829	4 951	2
Nõuded ja ettemaksed	18 358	9 285	3
Kokku käibevarad	69 187	14 236	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	109 613	16 666	3
Kokku põhivarad	109 613	16 666	
Kokku varad	178 800	30 902	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	9 527	1 799	5
Võlad ja ettemaksed	3 818	3 342	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	49 745	4 003	8
Kokku lühiajalised kohustised	63 090	9 144	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	109 613	16 666	
Kokku pikaajalised kohustised	109 613	16 666	
Kokku kohustised	172 703	25 810	
Netovara			
Reservkapital	2 794	2 794	
Aruandeaasta tulem	3 303	2 298	
Kokku netovara	6 097	5 092	
Kokku kohustised ja netovara	178 800	30 902	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	117 830	23 749	9
Tulu ettevõtlusest	3 300	2 713	
Muud tulud	3 361	0	
Kokku tulud	124 491	26 462	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-109 636	-14 878	
Mitmesugused tegevuskulud	-8 223	-9 286	10
Muud kulud	-3 330	0	
Kokku kulud	-121 189	-24 164	
Põhitegevuse tulem	3 302	2 298	
Intressitulud	2 105	728	
Intressikulud	-2 104	-728	
Aruandeaasta tulem	3 303	2 298	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	3 302	2 298	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 345	-3 213	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	476	-472	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	45 742	-3 559	
Muud rahavood põhitegevusest	-2 298	-2 165	
Kokku rahavood põhitegevusest	45 877	-7 111	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenud	106 147	8 892	
Antud laenude tagasimaksed	5 473	3 185	
Laekunud intressid	2 105	728	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	113 725	12 805	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	-106 147	-8 892	
Saadud laenude tagasimaksed	-5 473	-3 185	
Makstud intressid	-2 104	-728	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-113 724	-12 805	
Kokku rahavood	45 878	-7 111	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	4 951	12 062	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	45 878	-7 111	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	50 829	4 951	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	2 794	2 165	4 959
Aruandeaasta tulem		2 298	2 298
Muud muutused netovaras		-2 165	-2 165
31.12.2021	2 794	2 298	5 092
Aruandeaasta tulem		3 303	3 303
Muud muutused netovaras		-2 298	-2 298
31.12.2022	2 794	3 303	6 097

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2022. aasta raamatupidamise aastaaruanne on kooskõlas Eesti Finantsaruandluse Standartiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes arvelduskonto jääki.

Finantsinvesteeringud

Finantsnõudeid kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Nõuded ja ettemaksed

Sellel kirjel näidatakse korteriomanike tasumata hooldustasude, remonditasude ja kommunaalmaksete summad. Nõuded korteriomanike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadeldes igat nõuet eraldi. Kirjel on kajastatud tõenäoliselt laekuvad summad, ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Finantsnõudeid kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad ja muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetusega otseselt kaasnevaid kulutusi.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansipäevast; või korteriühistul pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajaliseks.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. 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.

Kulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. 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.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Raha arvelduskontol	50 829	4 951
Kokku raha	50 829	4 951

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded seotud osapoolte vastu	8 831	8 831		
Laenunõuded	119 140	9 527	46 731	62 882
Kokku nõuded ja ettemaksed	127 971	18 358	46 731	62 882
	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded seotud osapoolte vastu	4 726	4 726		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2 760	2 760		
Laenunõuded	18 465	1 799	12 131	4 535
Kokku nõuded ja ettemaksed	25 951	9 285	12 131	4 535

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Ostjatelt laekumata arved	8 831	4 726
Maksetähtaeg saabumata	5 521	4 162
Maksetähtaeg ületatud	3 310	564
Kokku nõuded ostjate vastu	8 831	4 726

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							
Investeeringislaen	119 140	9 527	46 731	62 882	4,63	EUR	30.04.32
Pikaajalised laenud kokku	119 140	9 527	46 731	62 882			
Laenukohustised kokku	119 140	9 527	46 731	62 882			

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Investeeringislaen	18 465	1 799	12 131	4 535	4,5	EUR	30.07.2030
Pikaajalised laenud kokku	18 465	1 799	12 131	4 535			
Laenukohustised kokku	18 465	1 799	12 131	4 535			

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 818	3 818
Kokku võlad ja ettemaksed	3 818	3 818

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 342	3 342
Kokku võlad ja ettemaksed	3 342	3 342

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Eesti Energia AS	794	355
Tallinna Jäätmete Taaskasutuskeskus AS	150	138
MJ Kinnisvarahoodlus OÜ	144	0
AS TALLINNA VESI	290	128
AS Utilitas Tallinn	2 440	2 577
MJ Kinnisvarahaldus OÜ	0	144
Kokku võlad tarnijatele	3 818	3 342

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	7 562	12 854	-16 413	4 003
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	7 562	12 854	-16 413	4 003
	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	4 003	162 341	-116 599	49 745
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	4 003	162 341	-116 599	49 745

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihtotstarbelised tasud		
Liikmemaksud	8 194	8 871
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	109 022	14 326
Kindlustus	614	552
Laenu intress	0	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	117 830	23 749

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Hooldustasud	1 382	1 440
Haldus	2 635	2 479
Heakord	4 176	3 984
Pangateenused	20	211
Riigilõiv	10	0
Muud	0	1 172
Kokku mitmesugused tegevuskulud	8 223	9 286

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	14	14
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Uus tn 21-01	2323 EUR
Uus tn 21-02	2701 EUR
Uus tn 21-03	2989 EUR
Uus tn 23-01	2836 EUR
Uus tn 23-02	3185 EUR
Uus tn 23-03	16271 EUR
Uus tn 23-04	11208 EUR
Uus tn 23-05	1366 EUR
Uus tn 23-06	2080 EUR
Uus tn 23-07	1831 EUR
Uus tn 23-08	3144 EUR
Uus tn 23-09	3341 EUR
Uus tn 23-10	1273 EUR
Uus tn 23-11	1482 EUR
Uus tn 23-14	3837 EUR
Uus tn 23-S15	4785 EUR
Kokku:	64652 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 12.05.2023

Tallinn, Uus tn 21 // 23 korteriühistu (registrikood: 80085217) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAI TAPANI JUVAKKA	Juhatuse liige	01.11.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 58604130
E-posti aadress	kai.juvakka@gmail.com