

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tallinn, Vene tn 21 // 23 korteriühistu

registrikood: 80151546

telefon: +372 56923983

e-posti aadress: elisametsaviir@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	10
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Võlad tarnijatele	11
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Korteriühistu liikmeteks on 19 korteri ja nende abiruumide 16 omanikku.

KÜ Vene 21/23 tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. 2022. aastal tehti väiksemaid jooksvaid remondi ja parendustöid. Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus on 3liikmeline. Palgalisi töötajaid 2022 a. ei kasutatud ja juhatuse liikmetele maksti tasusid 851 eurot

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	40 116	34 537	2
Nõuded ja ettemaksed	4 269	3 545	3
Kokku käibevarad	44 385	38 082	
Kokku varad	44 385	38 082	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	1 585	1 513	4
Kokku lühiajalised kohustised	1 585	1 513	
Pikaajalised kohustised			
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	9 451	3 488	6
Kokku pikaajalised kohustised	9 451	3 488	
Kokku kohustised	11 036	5 001	
Netovara			
Reservkapital	1 676	1 476	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	31 606	31 556	
Aruandeaasta tulem	67	49	
Kokku netovara	33 349	33 081	
Kokku kohustised ja netovara	44 385	38 082	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	10 313	15 136	7
Muud tulud	121	11 007	
Kokku tulud	10 434	26 143	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-719	-5 026	8
Mitmesugused tegevuskulud	-8 803	-8 608	9
Tööjõukulud	-851	-1 527	10
Muud kulud	0	-10 935	
Kokku kulud	-10 373	-26 096	
Põhitegevuse tulem	61	47	
Intressitulud	6	2	
Aruandeaasta tulem	67	49	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	61	47
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-724	-1 037
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	72	506
Kokku rahavood põhitegevusest	-591	-484
Rahavood finantseerimistegevusest		
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	6 170	256
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	6 170	256
Kokku rahavood	5 579	-228
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	34 537	34 765
Raha ja raha ekvivalentide muutus	5 579	-228
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	40 116	34 537

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	1 089	33 760	34 849
Aruandeaasta tulem	0	49	49
Muutused reservides	387	-2 204	-1 817
Muud muutused netovaras	0		0
31.12.2021	1 476	31 605	33 081
Aruandeaasta tulem		67	67
Muutused reservides	200		200
Muud muutused netovaras		1	1
31.12.2022	1 676	31 673	33 349

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Vene tn 21 // 23 2022.aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandlus standardiga. Eesti finantsaruandlus standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetel tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevas arvestuspõhimõtetes. Rahakäibe aruanne on koostatud kaudsel meetodil. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Tasumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi.

Nõuded ostjate vastu kajastatakse nõudeid detsembrikuu teenuste eest ja korteriomanike võlga ja eelmiste perioodide (eelmistele kuude)teenuste eest. Ebatõenäoliselt laekuvaid arveid seisuga 31.12.2016 ei ole.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustised, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansikuupäevast või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva.

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustiselt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Korteriühistu kogub raha elamu renoveerimiseks (remondifond).

Annetused ja toetused

Sihtfinantseerimist kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks sihtfinantseerimine on mõeldud. Sihtfinantseerimine, mida saadakse eelmistel perioodidel tekkinud kulude eest või millega ei kaasne täiendavaid tulevikku suunatud tingimusi, kajastatakse tuluna perioodis, millal sihtfinantseerimine aset leidis.

Tegevuskulude sihtfinantseerimisel kajastatakse tulu sihtfinantseerimisest proportsionaalselt sellega seonduvate kuludega. TulemiaruanDES kajastatakse kompenseeritavat kulu ja saadud toetust mõlemal eraldi. Sihtfinantseerimisega seonduvad tulud ja kulud kajastatakse tulemiaruanDES eraldi kirjetel „Sihotstarbelised tasud“ ja „Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud“.

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.

KÜ Vene 21/23 tuludeks on liikmetelt kogutavad tasud, mis jagunevad kaheks sihtotstarbelised ja mittesihotstarbelised tasud.

Mittesihtotstarbelised tasud.

Mittesihtotstarbeliste tasudena kajastatakse korteriomanielt kogutud hooldus-, haldus- ja heakorratasusid.

Sihtotstarbelised tasud.

Sihtotstarbeliste tasudena kajastatakse tasusid, mis on mõeldud ühistu halduses oleva hoone remondi ja parendustöödeks ning mis on aruande aasta jooksul ära kasutatud (kasutamata sihtotstarbelisi laekumisi ei kajastata tuluna vaid kohustusena).

Kulud

Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud.

Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otseseks kuluks 2016. aastal oli kulu, mida tehti ühistu halduse oleva hoone parendamis ja remonditööde teostamiseks.

Mitmesugused tegevuskulud.

Mitmesuguste tegevuskuludena kajastatakse elamu haldamise ja hooldamise kulusid.

Seotud osapooled

Korteriühistu aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- Ühistu liikmeid;
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Kassa	0	0
Arveldusarve 1 Nordea pangas	13 053	7 469
Tähtajalinehoius Nordea pangas	27 063	27 068
Kokku raha	40 116	34 537

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	172	172
Ostjatelt laekumata arved	172	172
Ettemaksed	166	166
Tulevaste perioodide kulud	166	166
Nõue juhatuse liikme Jaan Altmets vastu	744	744
Nõuded liikmete vastu	2 987	2 987
Reservkapitali nõuded	200	200
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 269	4 269
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Ettemaksed	375	375
Tulevaste perioodide kulud	375	375
Nõue juhatuse liikme Jaan Altmets vastu	744	744
Nõuded liikmete vastu	2 426	2 426
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 545	3 545

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 536	1 536
Saadud ettemaksed	49	49
Muud saadud ettemaksed	49	49
Kokku võlad ja ettemaksed	1 585	1 585
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 363	1 363
Võlad töövõtjatele	150	150
Kokku võlad ja ettemaksed	1 513	1 513

Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Tarnijatele tasumata arevd	1 536	1 363
Kokku võlad tarnijatele	1 536	1 363

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	1 417	6 926	-4 855	3 488
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	1 417	6 926	-4 855	3 488
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	1 417	6 926	-4 855	3 488
	31.12.2021	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	3 488	5 963		9 451
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	3 488	5 963		9 451
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	3 488	5 963		9 451

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldus-, haldus- ja heakorratasud	9 594	10 110
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	0	4 469
Kindlustus maksed	719	557
Kokku liikmetelt saadud tasud	10 313	15 136

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2022	2021
Remonditööd	0	4 469
Kindlustus kulude katteks	719	557
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	719	5 026

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2022	2021
Panga teenused	39	25
Haldusteenuste kulu	2 636	2 415
Heakord	5 040	5 040
Hooldustööd	1 068	1 128
Riigilõiv, notari- ja juristiteenused	20	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	8 803	8 608

Lisa 10 Tööjõukulud (eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	661	1 148
Sotsiaalmaksud	189	379
Kokku tööjõukulud	850	1 527
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 11 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	16	16
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	3

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	851	1 527

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Vene 21-1A	725 EUR
Vene 21-2	736 EUR
Vene 21-3	774 EUR
Vene 21-4A	865 EUR
Vene 21-5	207 EUR
Vene 21-6	607 EUR
Vene 21-7	430 EUR
Vene 21-8	319 EUR
Vene 21-10	433 EUR
Vene 21-17	735 EUR
Vene 21-M9	877 EUR
Vene 21-V0	2041 EUR
Vene 23-1	676 EUR
Vene 23-1B	807 EUR
Vene 23-2A	613 EUR
Vene 23-4	860 EUR
Vene 23-6A	2714 EUR
Vene 23-14	1424 EUR
Vene 23-15	1163 EUR
Vene 23-16	2290 EUR
Vene 23-50	822 EUR
Kokku:	20118 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 07.02.2024

Tallinn, Vene tn 21 // 23 korteriühistu (registrikood: 80151546) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AILAN DANIEL MARK	Juhatuse liige	07.02.2024

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56923983
E-posti aadress	elisametsaviir@gmail.com