

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2022

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2022

**ärinimi:** Tallinn, Aru tn 24 korteriühistu

**registrikood:** 80532544

**telefon:** +372 58164835

**e-posti aadress:** jan4o@hotmail.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 Nõuded ja ettemaksed                           | 8  |
| Lisa 3 Võlad ja ettemaksed                            | 9  |
| Lisa 4 Võlad tarnijatele                              | 9  |
| Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused | 9  |
| Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud                        | 10 |
| Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud                      | 10 |
| Lisa 8 Tööjõukulud                                    | 10 |
| Lisa 9 Seotud osapooled                               | 11 |
| Lisa 10 Remondifondi aruanne                          | 11 |
| Lisa 11 Teenuste vahendamine                          | 12 |
| Korteriomandite majandamiskulud                       | 13 |
| Aruande allkirjad                                     | 14 |

## Tegevusaruanne

Korteriühistu Tallinn, Aru tn 24 tegevuse eesmärk on korteriomandite esemeks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine

ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistut juhib ja esindab juhatus. Aruandeperioodil osutas elamule haldus- ja raamatupidamisteenust Stell Eesti AS.

Suuremaid ehitus- ja remonditöid aruandeperioodil ei teostatud.

Korteriühistu juhatuse liikmed aruandeperioodi eest tasu ei saanud.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2022   | 31.12.2021   | Lisa nr |
|----------------------------------------------|--------------|--------------|---------|
| Varad                                        |              |              |         |
| Käibevarad                                   |              |              |         |
| Raha                                         | 8 613        | 7 863        |         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 469          | 419          | 2       |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>9 082</b> | <b>8 282</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>9 082</b> | <b>8 282</b> |         |
| Kohustised ja netovara                       |              |              |         |
| Kohustised                                   |              |              |         |
| Lühiajalised kohustised                      |              |              |         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 2 688        | 3 882        | 3       |
| Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused | 5 669        | 3 663        | 5,10    |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>8 357</b> | <b>7 545</b> |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>8 357</b> | <b>7 545</b> |         |
| Netovara                                     |              |              |         |
| Reservkapital                                | 793          | 793          |         |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem      | -56          | -47          |         |
| Aruandeaasta tulem                           | -12          | -9           |         |
| <b>Kokku netovara</b>                        | <b>725</b>   | <b>737</b>   |         |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>          | <b>9 082</b> | <b>8 282</b> |         |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                            | 2022          | 2021          | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Tulud                                                      |               |               |         |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 4 216         | 9 520         | 6       |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>4 216</b>  | <b>9 520</b>  |         |
| Kulud                                                      |               |               |         |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -1 955        | -7 202        | 5,10    |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -2 273        | -2 327        | 7       |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-4 228</b> | <b>-9 529</b> |         |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>-12</b>    | <b>-9</b>     |         |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>-12</b>    | <b>-9</b>     |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                                  | 2022       | 2021          |
|------------------------------------------------------------------|------------|---------------|
| Rahavood põhitegevusest                                          |            |               |
| Liikmetelt laekunud tasud                                        | 10 532     | 16 683        |
| Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest                 | -5 300     | -8 447        |
| Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest | -3 023     | -6 134        |
| Muud rahavood põhitegevusest                                     | -1 459     | -3 593        |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                             | <b>750</b> | <b>-1 491</b> |
| <b>Kokku rahavood</b>                                            | <b>750</b> | <b>-1 491</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses                       | 7 863      | 9 354         |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>                         | <b>750</b> | <b>-1 491</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus                         | 8 613      | 7 863         |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                    |               |                     | Kokku netovara |
|--------------------|---------------|---------------------|----------------|
|                    | Reservkapital | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2020</b>  | 793           | -47                 | 746            |
| Aruandeaasta tulem |               | -9                  | -9             |
| <b>31.12.2021</b>  | 793           | -56                 | 737            |
| Aruandeaasta tulem |               | -12                 | -12            |
| <b>31.12.2022</b>  | 793           | -68                 | 725            |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2022.a. raamatupidamise aruande kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

#### Bilanss

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses. Bilansikirje Raha sisaldab pangakonto saldot.

Nõudeid ja kohustisi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega. Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse igat nõuet eraldi. Intressikandvad pangalaenuid kajastatakse esmaselt saadud raha summas. Edaspidi kajastatakse nimetatud finantskohustisi korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil, kus algselt soetusmaksumust korrigeeritakse põhiosa tagasimaksetega.

#### Tulude ja kulude aruanne

Sihtotstarbelised tasud (tasud, annetused ja toetused, mida tuleb kasutada teatud kindla vara soetamiseks või konkreetse projekti finantseerimiseks) kajastatakse sihtfinantseerimise netomeetodist s.o. kajastatakse tuludena nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

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 kommunaal maksude summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustisena.

#### Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid. Rahavoogude aruanne on koostatud otsesel meetodil. Aruande real "Liikmetelt laekunud tasud" kajastatakse laekumised remondifondi, mitmesuguste tegevuskulude ja vahendatud teenuste eest.

#### Seotud osapooled

Korteriühistu aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid majandusüksuseid.

### Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                   | 31.12.2022 | 12 kuu jooksul |
|-----------------------------------|------------|----------------|
| Nõuded ostjate vastu              | 280        | 280            |
| Ettemaksed                        | 136        | 136            |
| Muud viitlaekumised               | 53         | 53             |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>469</b> | <b>469</b>     |
|                                   |            |                |
|                                   | 31.12.2021 | 12 kuu jooksul |
| Nõuded ostjate vastu              | 303        | 303            |
| Ettemaksed                        | 32         | 32             |
| Muud viitlaekumised               | 84         | 84             |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>419</b> | <b>419</b>     |

Muud viitlaekumiste summa 53 (2021: 84) eurot koosseisus on detsember 2022 tarbitud läbiarveldatavad teenused (vesi ja kanalisatsioon, elektrienergia, prügivedu, elamukindlustus, teenused majale), mis määrati jaanuar 2023 arvetele.

### Lisa 3 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

|                                  | 31.12.2022   | 12 kuu jooksul | Lisa nr |
|----------------------------------|--------------|----------------|---------|
| Võlad tarnijatele                | 159          | 159            | 4       |
| Muud võlad                       | 2 529        | 2 529          |         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>2 688</b> | <b>2 688</b>   |         |
|                                  |              |                |         |
|                                  | 31.12.2021   | 12 kuu jooksul | Lisa nr |
| Võlad tarnijatele                | 1 353        | 1 353          | 4       |
| Muud võlad                       | 2 529        | 2 529          |         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>3 882</b> | <b>3 882</b>   |         |

### Lisa 4 Võlad tarnijatele (eurodes)

|                                                                           | 31.12.2022 | 31.12.2021   | Lisa nr  |
|---------------------------------------------------------------------------|------------|--------------|----------|
| Haldusteenused                                                            | 179        | 193          |          |
| Vesi ja kanalisatsioon                                                    | -54        | 59           |          |
| Jäätmekäitlus                                                             | 29         | 28           |          |
| Elekter                                                                   | 5          | 4            |          |
| Ostetud remonttööd või lisateenused<br>majale/korterile, remondifonditööd | 0          | 1 069        |          |
| <b>Kokku võlad tarnijatele</b>                                            | <b>159</b> | <b>1 353</b> | <b>3</b> |

Vesi ja kanalisatsioon, ekslikult tekkinud ettemaks (2022), mis tasaarveldatakse 2023 aastal.

### Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

|                                                                         | 31.12.2020   | Laekunud     | Kajastatud<br>tulemiaruan | 31.12.2021   | Lisa<br>nr |
|-------------------------------------------------------------------------|--------------|--------------|---------------------------|--------------|------------|
|                                                                         | Kohustised   |              |                           | Kohustised   |            |
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                                     |              |              |                           |              |            |
| Remondifond                                                             | 6 130        | 4 735        | 7 202                     | 3 663        |            |
| <b>Kokku<br/>sihtfinantseerimine<br/>tegevuskuludeks</b>                | <b>6 130</b> | <b>4 735</b> | <b>7 202</b>              | <b>3 663</b> |            |
| <b>Kokku<br/>sihtotstarbelised<br/>tasud, annetused ja<br/>toetused</b> | <b>6 130</b> | <b>4 735</b> | <b>7 202</b>              | <b>3 663</b> |            |

|                                                               | 31.12.2021 | Laekunud | Kajastatud<br>tulemiaruanandes | 31.12.2022 | Lisa<br>nr |
|---------------------------------------------------------------|------------|----------|--------------------------------|------------|------------|
|                                                               | Kohustised |          |                                | Kohustised |            |
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                           |            |          |                                |            |            |
| Remondifond                                                   | 3 663      | 3 960    | 1 955                          | 5 669      |            |
| Kokku<br>sihtfinantseerimine<br>tegevuskuludeks               | 3 663      | 3 960    | 1 955                          | 5 669      |            |
| Kokku<br>sihtotstarbelised<br>tasud, annetused ja<br>toetused | 3 663      | 3 960    | 1 955                          | 5 669      | 10         |

## Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

|                                      | 2022         | 2021         | Lisa nr |
|--------------------------------------|--------------|--------------|---------|
| <b>Mittesihtotstarbelised tasud</b>  |              |              |         |
| Haldusteenused                       | 2 261        | 2 318        |         |
| <b>Sihtotstarbelised tasud</b>       |              |              |         |
| Remonditasud                         | 1 955        | 7 202        | 5,10    |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>4 216</b> | <b>9 520</b> |         |

## Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|                                        | 2022         | 2021         |
|----------------------------------------|--------------|--------------|
| Raamatupidamisteenus                   | 820          | 792          |
| Haldusteenus                           | 1 192        | 1 152        |
| Näitude võtmine                        | 250          | 374          |
| Pangateenused                          | 2            | 2            |
| Muud                                   | 9            | 7            |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>2 273</b> | <b>2 327</b> |

## Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

Korteriühistu juhatuse liikmetele juhatuse liikme tasu aruandeaastal makstud ei ole.

## Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |            |            |
|-----------------------------------------|------------|------------|
|                                         | 31.12.2022 | 31.12.2021 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 7          | 7          |
| Juriidilisest isikust liikmete arv      | 1          | 1          |

## Lisa 10 Remondifondi aruanne

| Konto nimetus | Kande kuupäev | Dokument      | Kirjeldus                                                                                    | Deebet      | Kreedit     |
|---------------|---------------|---------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|-------------|
|               |               |               | Algsaldo 01.01.2022                                                                          |             | 3<br>663,25 |
| Remondifond   | 15.01.2022    | Tulud 2022/01 | Remondifond                                                                                  |             | 330,01      |
| Remondifond   | 10.02.2022    | 2221          | Aktsiaselts PUMEKO HP 1211-1 alusel. Ukse valmistamine 1 * 1180,08                           | 1<br>180,08 |             |
| Remondifond   | 15.02.2022    | Tulud 2022/02 | Remondifond                                                                                  |             | 330,01      |
| Remondifond   | 07.03.2022    | 20252505      | Stell Eesti AS Akt 182990 Välisukse võti teenuste pakkujatele, Aru tn 24, 15.02.22 1 * 62,58 | 62,58       |             |
| Remondifond   | 15.03.2022    | Tulud 2022/03 | Remondifond                                                                                  |             | 330,01      |
| Remondifond   | 15.04.2022    | Tulud 2022/04 | Remondifond                                                                                  |             | 330,01      |
| Remondifond   | 15.05.2022    | Tulud 2022/05 | Remondifond                                                                                  |             | 330,01      |
| Remondifond   | 15.06.2022    | Tulud 2022/06 | Remondifond                                                                                  |             | 330,01      |
| Remondifond   | 15.07.2022    | Tulud 2022/07 | Remondifond                                                                                  |             | 330,01      |
| Remondifond   | 15.08.2022    | Tulud 2022/08 | Remondifond                                                                                  |             | 330,01      |
| Remondifond   | 15.09.2022    | Tulud 2022/09 | Remondifond                                                                                  |             | 330,01      |
| Remondifond   | 16.09.2022    | 225018619     | Rentokil OÜ lutikatõrje 1 * 325,00                                                           | 325,00      |             |
| Remondifond   | 22.09.2022    | 225018707     | Rentokil OÜ Putukatõrjeteenus 1 * 292,50                                                     | 292,50      |             |
| Remondifond   | 07.10.2022    | 220129598     | aktsiaselts FEB valge matt klaas 1 * 34,30                                                   | 34,30       |             |
| Remondifond   | 15.10.2022    | Tulud 2022/10 | Remondifond                                                                                  |             | 330,01      |
| Remondifond   | 15.11.2022    | LV39097       | Agrotarve OÜ lumesahk 1 * 60,22                                                              | 60,22       |             |
| Remondifond   | 15.11.2022    | Tulud 2022/11 | Remondifond                                                                                  |             | 330,01      |

|             |            |                  |                      |             |             |
|-------------|------------|------------------|----------------------|-------------|-------------|
| Remondifond | 15.12.2022 | Tulud<br>2022/12 | Remondifond          |             | 330,01      |
|             |            |                  |                      | 1<br>954,68 | 3<br>960,12 |
|             |            |                  | Lõppsaldo 31.12.2022 |             | 5<br>668,69 |

## Lisa 11 Teenuste vahendamine

| Teenused                                              | 2022            | 2021            |
|-------------------------------------------------------|-----------------|-----------------|
| Vesi ja kanalisatsioon                                | 884,58          | 754,39          |
| Elektrienergia                                        | 58,11           | 40,82           |
| Prügivedu                                             | 352,28          | 352,45          |
| Kindlustus                                            | 135,78          | 112,20          |
| Ostetud remonttööd või lisateenused majale/ korterile | 0,00            | 2 336,00        |
| <b>Kokku</b>                                          | <b>1 430,75</b> | <b>3 595,86</b> |

## Korteriomandite majandamiskulud

| Korteriomand  | Majandamiskulud |
|---------------|-----------------|
| Aru 24-1      | 867 EUR         |
| Aru 24-2      | 1245 EUR        |
| Aru 24-3      | 907 EUR         |
| Aru 24-4      | 853 EUR         |
| Aru 24-5      | 783 EUR         |
| Aru 24-6      | 1177 EUR        |
| Aru 24-7      | 841 EUR         |
| Aru 24-8      | 813 EUR         |
| <b>Kokku:</b> | <b>7486 EUR</b> |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.05.2024

Tallinn, Aru tn 24 korteriühistu (registrikood: 80532544) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| JANEK TŠUŠKIN      | Juhatuse liige     | 27.05.2024           |
| MOONIKA PÖDERSALU  | Juhatuse liige     | 27.05.2024           |

## Sidevahendid

|                 |                   |
|-----------------|-------------------|
| Liik            | Sisu              |
| Mobiiltelefon   | +372 58164835     |
| E-posti aadress | jan4o@hotmail.com |