

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tallinn, Karu tn 15 korteriühistu

registrikood: 80022263

telefon: +372 5158787

e-posti aadress: karu15@karu15.ee

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 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 7 Muud tulud	10
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Tööjõukulud	11
Lisa 11 Muud finantstulud ja -kulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

1997. a. moodustatud korteriühistu on jätkanud oma põhikirjaliste ülesannete täitmist - elamu ja selle juurde kuuluva territooriumi hooldamine ning elanikele kommunaalteenuste vahendamine.

Korteriühistu tööd korraldab 2-liikmeline juhatuse. Juhatuse eesotsas on juhatuse esimees.

2022.a. suuremate ettevõtmistena toimus keldri koristus ning hoone soojakadude vähendamiseks teostati keldri ja trepikodade akende vahetus. Hinnapakkumiste tulemusel valiti teostajaks M-Puit OÜ.

Jooksvalt on teostatud maja tehnosüsteemide korrashoidu.

Elektrienergiat ostab ühistu ka jooksva aastal Alexela Energia AS vahendusel, võrguteenust vahendab Elektrilevi OÜ.

Korteriühistu on nõuded tarnijatele korrektselt tähtajaliselt täitnud, ühistu liikmete võlgnevus ühistule on kontrolli all ning pikaajalisi võlgnevusi ei ole.

Juhatuse liikmete tasu aastas on kokku 8160€, millelt on tasutud ettenähtud maksud.

Urmas Mäemets

KÜ Karu 15 juhatuse esimees

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad				
Käibevarad				
Raha	32 815	28 387	15 314	2
Nõuded ja ettemaksed	9 545	11 149	6 277	3; 4
Kokku käibevarad	42 360	39 536	21 591	
Kokku varad	42 360	39 536	21 591	
Kohustised ja netovara				
Kohustised				
Lühiajalised kohustised				
Võlad ja ettemaksed	37 937	35 113	17 168	5
Kokku lühiajalised kohustised	37 937	35 113	17 168	
Kokku kohustised	37 937	35 113	17 168	
Netovara				
Kokku netovara	4 423	4 423	4 423	
Kokku kohustised ja netovara	42 360	39 536	21 591	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	28 490	21 087	6
Muud tulud	579	0	7
Kokku tulud	29 069	21 087	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-16 219	-8 460	8
Mitmesugused tegevuskulud	-2 001	-1 777	9
Tööjõukulud	-10 851	-10 851	10
Kokku kulud	-29 071	-21 088	
Põhitegevuse tulem	-2	-1	
Muud finantstulud ja -kulud	2	1	11
Aruandeaasta tulem	0	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-2	-1	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 604	-4 872	3; 4
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	2 824	17 945	5; 6
Laekunud intressid	2	1	11
Kokku rahavood põhitegevusest	4 428	13 073	
Kokku rahavood	4 428	13 073	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	28 387	15 314	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	4 428	13 073	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	32 815	28 387	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

	Kokku netovara	
31.12.2020		4 423
31.12.2021		4 423
31.12.2022		4 423

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Karu 15 2022 aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ning seda täpsustab rahandusministri määrus.

Aruande koostamisel ja esitlusel on arvesse võetud Raamatupidamise Toimkonna Juhendis RTJ 14 "Mittetulundusühingud ja sihtasutused" esitatud nõudeid.

Raamatupidamise 2022.a. aastaaruanne on koostatud Eurodes.

Raha

Bilansikirje "Raha" sisaldab kassa, pangakontode ja lühiajaliste pangadepositide saldosisid.

Äritegevuse rahavood on koostatud kasutades kaudset meetodit. Investeerimis- ja finantseerimistegevuse rahavood on esitatud otsemeetodil.

Nõuded ja ettemaksud

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil, st nende nüüdisväärtuses, millest arvatakse maha ebatõenäoliselt laekuvad summad. Kui ostjatelt laekumata arvete laekumine loetakse osaliselt või täielikult ebatõenäoliseks, kajastatakse allahindlust tulemiaruaruande real "Mitmesugused tegevuskulud". Ostjatelt laekumata arved, mille sissenõudmiseks ei ole võimalik või majanduslikult kasulik meetmeid rakendada, hinnatakse lootusetuks ning kantakse bilansist välja.

Finantskohustised

2022.a. finantskohustised puuduvad.

Tulud

Korteriühistu tuluks on hooldustasud ning sihttulud elamu remondiks.

Hooldustasud kajastatakse teenuste osutamise perioodil. Sihttulud elamu remondiks kajastatakse tuluna perioodil, kui leiab aset remonttööde teostamine.

Tulu võib kasutada üksnes põhikirjaliste eesmärkide saavutamiseks ning kasumit ei jaotata liikmetele.

Kulud

Korteriühistu kuludeks on sihtotstarbelised remondikulud ning mittesihtotstarbelised hoolduskulud.

Hoolduskuludeks on kulutused elamu tavapäraseks hoolduseks ning halduskulud (kantsleikikulud, juhatuse tasud, jm.).

Kulude arvestus toimub tekkepõhiselt.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele.

Seotud osapoolteks on näiteks juhatuse liikmed ja nende pereliikmed.

Korteriühistu ei kajasta oma tuluna ega kuluna korteritele vahendatud põhilisi kommunaalteenuseid.

Tulu (kulu) kommunaalteenuste vahendamisest kajastatakse nõude ja kohustusena.

Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Arvelduskonto	30 898	26 470
Kasutushoius	1 917	1 917
Kokku raha	32 815	28 387

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	9 543	9 543
Ostjatelt laekumata arved	9 543	9 543
Muud nõuded	2	2
Viitlaekumised	2	2
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 545	9 545
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	11 148	11 148
Ostjatelt laekumata arved	11 148	11 148
Muud nõuded	1	1
Viitlaekumised	1	1
Kokku nõuded ja ettemaksed	11 149	11 149

Nõuete hulka on arvestatud tekkepõhised detsembri kuu kommunaaltasud, mille maksetähtaeg on peale bilansipäeva. Nõuded liikmete vastu on hinnatud individuaalselt, lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Ostjatelt laekumata arved	9 543	11 148
arvestatud dets. kommunaaltasud	8 993	10 954
tähtaegselt laekumata arved	550	194
Kokku nõuded ostjate vastu	9 543	11 148

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	9 096	9 096
Saadud ettemaksed	28 841	28 841
Tulevaste perioodide tulud	28 841	28 841
Kokku võlad ja ettemaksed	37 937	37 937
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	11 097	11 097
Saadud ettemaksed	24 016	24 016
Tulevaste perioodide tulud	24 016	24 016
Kokku võlad ja ettemaksed	35 113	35 113

Võlad tarnijatele: jaanuari kuus saabunud detsembri kuu kommunaalkulude arved.

Korteriomanike ettemaksed: korteriomanikelt korterikulude ettemaksuna laekunud summad.

Ettemakstud tulevaste perioodide tulud: jooksva aastal kasutamata korteriomanike sihtlaekumiste jääk elamu hoolduseks ja remondiks.

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	10 965	10 965
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	22 350	22 350
Remonditasud eelmisest perioodist	24 016	11 788
Remonditasud järgmisel perioodil	-28 841	-24 016
Kokku liikmetelt saadud tasud	28 490	21 087

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2022	2021
Kommunaalteenuste vahendamine	579	0
Kokku muud tulud	579	0

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2022	2021
Remonditööd	16 219	8 460
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	16 219	8 460

Materjali kulu 1426,76
 Uste-akende remont 9272,15
 Küttesüsteemi hooldus 237,00
 vee, kanalisats. hooldus 1044,36
 Elektrisüsteemi hooldus 28,90
 Keldri korrastus 3468,00
 Territooriumi korrastus 132,00
 Võtmete valmistus 48,00
 Arvutivõrgu moderniseerimine 561,60

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2022	2021
Mitmesugused bürookulud	174	221
Elektrikäit	610	580
Lumekoristus	591	471
Kommunaalteenuste vahendamine	0	505
Kindlustus	626	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 001	1 777

Lisa 10 Tööjõukulud (eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	8 136	8 136
Sotsiaalmaksud	2 692	2 692
Pensionikulu	23	23
Kokku tööjõukulud	10 851	10 851

Vastavalt KÜ Karu 15 üldkoosoleku 3.08.2018 otsusele on juhatuse 2-le liikmele määratud juhatuse liikme tasu summaarselt 600 € kuus, millele lisandub isikliku auto kasutamise kompensatsioon summaarselt kokku 63,92 € kuus, mida käsitletakse palgakuluna. Nendelt kokku on 2022.a. tasutud sotsiaalmaks 2692,80€; kinnipeetud üksikisiku tulumaks 427,44€ ning kohustuslik pensionikindlustus 23,04€.

Lisa 11 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2022	2021
Intressitulud	2	1
Kokku muud finantstulud ja -kulud	2	1

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	2	2

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	8 160	8 160

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1277 EUR
2	1289 EUR
3	1177 EUR
4	1873 EUR
5	1395 EUR
6	1562 EUR
7	1244 EUR
8	1208 EUR
9	1555 EUR
10+11	2384 EUR
12	2012 EUR
13	1347 EUR
14	1206 EUR
15	1294 EUR
16	1960 EUR
17	1118 EUR
18	1442 EUR
19	1324 EUR
20	1901 EUR
21	1179 EUR
22	1415 EUR
23	1031 EUR
24	1453 EUR
25	1061 EUR
26	1355 EUR
27	1255 EUR
28	1914 EUR
29	1390 EUR
30	1179 EUR
31	1158 EUR
32	1291 EUR
33	1313 EUR
34	1494 EUR
35	1204 EUR
36	2142 EUR
37	1192 EUR
38	1822 EUR
39	1258 EUR
40	1444 EUR
41	2101 EUR
43	2560 EUR
45	1318 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
46	1189 EUR
47	1160 EUR
48	1530 EUR
49	2018 EUR
50+51	2116 EUR
52	1826 EUR
53	1519 EUR
54	1551 EUR
55	1672 EUR
56	1305 EUR
57	1087 EUR
58	1297 EUR
59	3134 EUR
61	1165 EUR
62+63	2835 EUR
64	956 EUR
65	649 EUR
66	1783 EUR
67	1429 EUR
68	1805 EUR
69	1295 EUR
70	1702 EUR
71	1284 EUR
72	1900 EUR
73	1290 EUR
74	1486 EUR
75	1516 EUR
76	2005 EUR
77	1630 EUR
78	1415 EUR
79	1034 EUR
80	1000 EUR
Kokku:	111680 EUR