

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tallinn, Soo tn 30 korteriühistu

registrikood: 80011578

telefon: +372 5184704

e-posti aadress: lilian@navely.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	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Võlad tarnijatele	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Tulu ettevõtlusest	11
Lisa 9 Muud tulud	11
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 12 Muud kulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Tallinn, Soo tn 30 korteriühistu on asutatud juulis 1997. aastal.

Tegevuse eesmärgiks on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki ühine majandamine ning korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu tööd korraldab 4. liikmeline juhatus.

Korteriühistu liikmeteks on 19 korterit.

Korteriühistu vara koosneb tema liikmete osamaksetest, sihtotstarbelistest maksudest, ühistu vara kasutamisest ja tegevusest saadud tulust. Korteriühistu põhitegevus on ka kommunaalmaksete vahendus korteriomanikele.

Kõigi tarnijatega on sõlmitud lepingud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	47 484	38 236	2
Nõuded ja ettemaksed	5 126	5 446	3
Kokku käibevarad	52 610	43 682	
Kokku varad	52 610	43 682	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	2 835	3 308	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	15 277	13 613	6
Kokku lühiajalised kohustised	18 112	16 921	
Kokku kohustised	18 112	16 921	
Netovara			
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	26 761	18 908	
Aruandeaasta tulem	7 737	7 853	
Kokku netovara	34 498	26 761	
Kokku kohustised ja netovara	52 610	43 682	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	8 029	8 131
Tulu ettevõtlusest	9 849	9 862
Muud tulud	32	62
Kokku tulud	17 910	18 055
Kulud		
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-710	-494
Mitmesugused tegevuskulud	-9 466	-9 711
Muud kulud	0	-1
Kokku kulud	-10 176	-10 206
Põhitegevuse tulem	7 734	7 849
Intressitulud	3	4
Aruandeaasta tulem	7 737	7 853

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	7 734	7 849
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	238	-272
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-391	-364
Laekunud intressid	3	4
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	1 664	1 664
Kokku rahavood põhitegevusest	9 248	8 881
Kokku rahavood	9 248	8 881
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	38 236	29 355
Raha ja raha ekvivalentide muutus	9 248	8 881
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	47 484	38 236

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

		Kokku netovara
	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	18 908	18 908
Aruandeaasta tulem	7 853	7 853
31.12.2021	26 761	26 761
Aruandeaasta tulem	7 737	7 737
31.12.2022	34 498	34 498

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2022.a raamatupidamise aastaaruande raamatupidamise seaduse paragrahv 15 alusel.

Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsiipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Raha. Pangakonto jääk on võrreldud pangaga. Sularaha jääk kassas puudub.

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega.

Lühiajalisi nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse igat nõuet eraldi.

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Vastavalt Korteriomandi- ja korteriühistuseaduse § 51 lõikele 3 tuleb korteriühistutel esitada koos majandusaasta aruandega ka info korteriomandite majandamiskulude kohta aruande perioodil. Sisestada tuleb majandamiskulud iga korteriomandi kohta ning majandamiskulude kogusumma.

Korteriomandi majandamiskulud on kõik kulud, mida korteriomanik korteriühistu kaudu kannab - näiteks küte, vesi, laenu tagasimakse jne. Millised kulud igas konkreetses korteriühistus majandamiskulude hulka kuuluvad, sõltub sellest, milliseid teenuseid korteriühistu kaudu tarbitakse.

Majandamiskulude info esitamine on eelkõige oluline korteriühistu pandiõiguse teostamise seisukohalt.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Swedbank	47 484	38 236
Kokku raha	47 484	38 236

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	4 939	4 939
Muud nõuded	-82	-82
Viitlaekumised	-82	-82
Kindlustusmaksete ettemaksed	269	269
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 126	5 126
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	4 888	4 888
Ostjatelt laekumata arved	4 888	4 888
Muud nõuded	335	335
Viitlaekumised	335	335
Kindlustusmaksete ettemaksed	223	223
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 446	5 446

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	2 515	2 515	5
Saadud ettemaksed	320	320	
Tulevaste perioodide tulud	320	320	
Kokku võlad ja ettemaksed	2 835	2 835	
	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	2 988	2 988	5
Saadud ettemaksed	320	320	
Tulevaste perioodide tulud	320	320	
Kokku võlad ja ettemaksed	3 308	3 308	

Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Eesti Energia AS	82	114
Telia Eesti AS	4	2
Eesti Gaas AS	2 051	1 952
Korrashoiuteenuste Grupp OÜ	0	575
Ragn-Sells AS	10	10
Eesti Keskkonnateenused AS	78	78
Tallinna Vesi AS	290	257
Kokku võlad tarnijatele	2 515	2 988

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	31.12.2021
	Kohustised		Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks			
Kasutamata remondifond	11 949	1 664	13 613
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	11 949	1 664	13 613
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11 949	1 664	13 613
	31.12.2021	Laekunud	31.12.2022
	Kohustised		Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks			
Kasutamata remondifond	13 613	1 663	15 276
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	13 613	1 663	15 276
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	13 613	1 663	15 276

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihotstarbelised tasud		
Haldus-tehnohooldus	4 106	3 912
Heakord	2 979	2 979
Muru niitmine	270	240
Tehniline valve	674	674
Jagatud tasud	0	326
Kokku liikmetelt saadud tasud	8 029	8 131

Lisa 8 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

	2022	2021
Renditulud	8 637	8 637
Garaazi kasutamine	790	835
Auto parkimine	422	390
Kokku tulu ettevõtlusest	9 849	9 862

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2022	2021
Trahvid, viivised ja hüvitised	32	62
Kokku muud tulud	32	62

Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2022	2021
Elektritööd	254	0
Topo-geodeetiline uurimustöö	456	0
Garaazi taguse laudise vahetus	0	150
Konteineri rent, vedu	0	344
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	710	494

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2022	2021
Kindlustusmaksed	366	345
Haldusteenused	2 220	2 040
Majandamiskulud ja -teenused	745	1 155
Haljasala niitmine ja trimmerdamine	270	240
Panga teenustasud	25	28
Juriidilised teenused; riigilõivud	0	14
Sidekulud	36	29
Tehniline valve	674	674
Jagatavad kulud	0	326
Heakorrateenused	3 120	2 940
Tehnohooldus ja avariitööd	2 010	1 920
Kokku mitmesugused tegevuskulud	9 466	9 711

Lisa 12 Muud kulud (eurodes)

	2022	2021
Trahvid, viivised ja hüvitised		1
Kokku muud kulud		1

Lisa 13 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	19	19

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
01	1408 EUR
02	1879 EUR
04	1587 EUR
05	1734 EUR
06	1405 EUR
07	1441 EUR
08	1268 EUR
09	1096 EUR
10	1493 EUR
11	1658 EUR
12	1085 EUR
13	940 EUR
14	1214 EUR
15	1522 EUR
16	1386 EUR
17	1085 EUR
18	1036 EUR
19	935 EUR
19a	0 EUR
20	1381 EUR
21	2302 EUR
22	5934 EUR
23	4312 EUR
Kokku:	38101 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2023

Tallinn, Soo tn 30 korteriühistu (registrikood: 80011578) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JAAN SILVET	Juhatuse liige	30.06.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5184704
E-posti aadress	lilian@navely.ee