

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tallinn, Saarvahtra pst 4 korteriühistu

registrikood: 80039140

e-posti aadress: saarvahtra4@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 Laenukohustised	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Muud tulud	11
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Muud kulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Lisa 13 Kommunaalteenuste vahendamine	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Tallinn, Nõmme linnaosa, Saarvahtra pst 4 korteriühistu asutati 1998.a.

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

Korteriühistul on 10 liiget ja selle tööd korraldab juhatus. Juhatus on 3-liikmeline ja juhatuse tööd juhib juhatuse esimees.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	11 191	13 663	2
Nõuded ja ettemaksed	5 594	3 016	3
Kokku käibevarad	16 785	16 679	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	59 597	0	3
Kokku põhivarad	59 597	0	
Kokku varad	76 382	16 679	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	3 232	0	4
Võlad ja ettemaksed	1 383	2 903	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	10 670	13 520	6
Kokku lühiajalised kohustised	15 285	16 423	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	59 597	0	
Kokku pikaajalised kohustised	59 597	0	
Kokku kohustised	74 882	16 423	
Netovara			
Reservkapital	1 500	256	
Kokku netovara	1 500	256	
Kokku kohustised ja netovara	76 382	16 679	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	72 792	3 467	7
Muud tulud	4	1	8
Kokku tulud	72 796	3 468	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-68 752	0	9
Mitmesugused tegevuskulud	-3 687	-3 468	10
Kokku kulud	-72 439	-3 468	
Põhitegevuse tulem	357	0	
Intressikulud	-357	0	
Aruandeaasta tulem	0	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	3 683	3 467	
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	513	-1 512	
Muud põhitegevuse tulude laekumised	4	1	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-72 736	-3 150	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	3 523	3 194	
Muud rahavood põhitegevusest	-1 175	1 655	
Kokku rahavood põhitegevusest	-66 188	3 655	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	62 830	0	
Makstud intressid	-358	0	
Laekunud osakapital	1 244	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	63 716	0	
Kokku rahavood	-2 472	3 655	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	13 663	10 008	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-2 472	3 655	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	11 191	13 663	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	256		256
Aruandeaasta tulem		0	0
31.12.2021	256		256
Aruandeaasta tulem		0	0
Asutajate ja liikmete väljamaksed	1 244		1 244
31.12.2022	1 500		1 500

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tallinn, Nõmme linnaosa, Saarvahtra pst 4 korteriühistu 2022. a raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandlus Standardiga, mis tugineb

rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti finantsaruandluse standardi kinnitab rahandusminister.

Rahavoogude aruanne on koostatud otsemeetodil.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist. Tallinn, Nõmme linnaosa, Saarvahtra pst 4 korteriühistu tulemiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud tulemiaruanne skeemi nr 1 alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid põhitegevusest kaudsel meetodil. Finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Antud kirjel näidatakse korteriomaniike tasumata remonditasude ja osamaksete summad. Nõudeid korteriomaniike vastu kajastatakse bilansis tegelikus soetusmaksumuses. Nõudeid korteriomaniike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadeldes igat nõuet eraldi. Ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Tulud

Sihtotstarbeliste tasude kajastamine:

Korteriühistule laekuvad remonditasud kajastatakse tuluna perioodis, mil toimub nende arvelt ehitamine või remondi tegemine. Kuni tuluna kajastamise hetkeni kajastatakse laekunud tasusid ja vahendeid bilansis (passivas)tulevaste perioodide tuluna.

Ühingu liikmetelt saadavaid tasusid ei kajastata tuluna enne, kui nende laekumine on praktiliselt kindel. Juhul, kui tasu laekumine on ebakindel kuni laekumise hetkeni, kajastatakse tasu tuluna laekumise hetkel või hiljem.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Swedbank	11 191	13 663
Kokku raha	11 191	13 663

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	2 167	2 167		
Ostjatelt laekumata arved	2 167	2 167		
Laenuõuded	62 829	3 232	18 249	41 348
Ettemaksed	195	195		
Muud makstud ettemaksed	195	195		
Kokku nõuded ja ettemaksed	65 191	5 594	18 249	41 348

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	2 849	2 849		
Ostjatelt laekumata arved	2 849	2 849		
Ettemaksed	167	167		
Muud makstud ettemaksed	167	167		
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 016	3 016		

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
22-057945-JI	62 829	3 232	18 249	41 348	5,96%	30.07.2037
Pikaajalised laenud kokku	62 829	3 232	18 249	41 348		
Laenukohustised kokku	62 829	3 232	18 249	41 348		

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 275	1 275
Saadud ettemaksed	108	108
Muud saadud ettemaksed	108	108
Kokku võlad ja ettemaksed	1 383	1 383
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 625	2 625
Saadud ettemaksed	278	278
Muud saadud ettemaksed	278	278
Kokku võlad ja ettemaksed	2 903	2 903

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	10 000	3 520	0	13 520
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	10 000	3 520	0	13 520
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10 000	3 520	0	13 520
	31.12.2021	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	13 520	67 468	-70 318	10 670
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	13 520	67 468	-70 318	10 670
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	13 520	67 468	-70 318	10 670

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihotstarbelised tasud		
Heakorratasud	429	424
Haldustasud	2 368	2 225
Majandus- ja hooldustasud	886	818
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	68 752	0
Laenu intressimaksed	357	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	72 792	3 467

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2022	2021
Viivistulud KÜ liikmetelt	4	1
Kokku muud tulud	4	1

Lisa 9 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2022
Remonditööd	68 752
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	68 752

2022. aastal kasutatud remondirahad:

1. Objektiga tutvumine, ehitushanke lähteül. koostamine - 1700,00 eurot;
2. Korruse kilpidesse pistikupesade paigaldus - 496,63 eurot;
3. Omaniku järelevalve - 2400,00 eurot;
4. Elektritööde teostamine - 256,96 eurot;
5. Renoveerimistööd - 63898,86 eurot.

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2022	2021
Heakorrateenus	840	438
Muud hooldus- ja remondikulud	473	472
Raamatupidamisteenus	623	532
Kindlustuskulud	260	238
Halduskulud	1 545	1 430
Telefon, internet	37	29
Refinantseerimine remondifondi	-93	326
Pangateenus	2	1
Hankijate intressid, viivised	0	2
Kokku mitmesugused tegevuskulud	3 687	3 468

Lisa 11 Muud kulud (eurodes)

	2022	2021
Kommunaalteenuste vahendamine	0	0
Kokku muud kulud	0	0

Lisa 12 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	10	10

Lisa 13 Kommunaalteenuste vahendamine

	Määratud	Kulutatud	Vahe
Vesi ja kanalisatsioon	927	927	0
Elektrienergia	9047	9047	0
Prügivedu	465	465	0
Kokku	10439	10439	0

Tulem kommunaalmaksete vahendamisest 0 eurot on kajastatud tulemiaruanne muude kulude real. Eraldi vahendustasu kommunaalmaksete vahendamise eest ei võeta.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1.	2157 EUR
2.	2009 EUR
3.	1020 EUR
4.	836 EUR
5.	771 EUR
6.	2102 EUR
7.	1382 EUR
8.	1443 EUR
9.	3441 EUR
10.	4423 EUR
Kokku:	19584 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 13.06.2023

Tallinn, Saarvahtra pst 4 korteriühistu (registrikood: 80039140) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LILIT VUNTUS	Juhatuse liige	04.08.2023
SULEV SILLAT	Juhatuse liige	04.08.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	saarvahtra4@gmail.com