

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tallinn, Madara tn 30 korteriühistu

registrikood: 80052560

telefon: +372 5216980, +372 5157868

e-posti aadress: ky.madara30@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	9
Lisa 4 Materiaalsed põhivarad	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Annetused ja toetused	11
Lisa 9 Muud tulud	11
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 12 Muud kulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	12
Lisa 14 Kommunaalteenused	13
Lisa 15 Reservid	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Korteriühistu Madara 30 tegevuse eesmärgiks on elamu korteriomandite esemeteks oleva hoone ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja ühistu liikmete huvide esindamine.

Aruandeaastal soetas ühistu õhk-vesi soojuspumba küttekulude kokkuhoiuks.

Juhatuse liikmed tasu ei saanud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1 768	31 187	2
Nõuded ja ettemaksed	2 915	2 589	3
Kokku käibevarad	4 683	33 776	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	19 424	0	4
Kokku põhivarad	19 424	0	
Kokku varad	24 107	33 776	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	1 730	2 041	5
Sihotstarbelised tasud, annetused, toetused	18 136	28 010	6
Kokku lühiajalised kohustised	19 866	30 051	
Kokku kohustised	19 866	30 051	
Netovara			
Reservkapital	1 552	1 160	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	2 174	1 713	
Aruandeaasta tulem	515	852	
Kokku netovara	4 241	3 725	
Kokku kohustised ja netovara	24 107	33 776	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	15 608	3 114	7
Annetused ja toetused	2 065	0	8
Muud tulud	903	0	9
Kokku tulud	18 576	3 114	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-15 962	-1 701	10
Mitmesugused tegevuskulud	-786	-42	11
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-1 022	0	
Muud kulud	-294	-522	
Kokku kulud	-18 064	-2 265	
Põhitegevuse tulem	512	849	
Intressitulud	3	3	
Aruandeaasta tulem	515	852	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	512	849	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	1 022	0	
Kokku korrigeerimised	1 022	0	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-326	-1 405	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-311	1 247	
Laekunud intressid	3	3	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-9 873	2 799	
Kokku rahavood põhitegevusest	-8 973	3 493	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-20 446	0	4
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-20 446	0	
Kokku rahavood	-29 419	3 493	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	31 187	27 694	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-29 419	3 493	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 768	31 187	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	1 032	1 841	2 873
Aruandeaasta tulem		852	852
Muutused reservides	128	-128	0
31.12.2021	1 160	2 565	3 725
Aruandeaasta tulem		515	515
Asutajate ja liikmete sissemaksed	392	-392	0
Muud muutused netovaras		1	1
31.12.2022	1 552	2 689	4 241

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Madara 30 raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti Finantsaruandluse standarditele ja kasutades soetusmaksumuse printsiipi, v.a. juhtudel, kui arvestuspõhimõteteks alljärgnevalt on kirjeldatud teisiti. Eesti Finantsaruandluse standardid on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid. Järgnevalt on välja toodud peamised arvestuspõhimõtted ja hindamisalused.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Rahana kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes arvelduskontodejääke.

Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid põhitegevusest kaudsel meetodil. Põhitegevuse rahavoogude leidmisel on korrigeeritud põhitegevuse tulemit, elimineerides mitterahaliste tehingute mõju ning põhitegevusega seotud nõuete ja kohustuste saldode muutused.

Investeeringis- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded liikmete ja ostjate vastu:

1. Tasud ühingu liikmetelt

ühingu liikmetelt saadud liikmemaksude ning muude tasude arvestusel lähtutakse järgmistest põhimõtetest:

(a) liikme- ja sisseastumismakse ning muid mitterahaliste tehingute tasusid ühingu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmetelt kogutavad hooldustasud ja tasud üldkulude katteks), kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud;

(b) sihtotstarbelisi tasusid ühingu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse lähtudes juhendis RTJ 12 kirjeldatud sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetest (s.o kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud). 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 (juhul kui tegemist on ettemaksetega järgmiste perioodide eest).

2. Nõuetena liikmete vastu kajastatakse ühingu tavapärase tegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Korteriühistu soetas vara, mida kasutatakse kauem kui üks aasta ning mis on soetatud eesmärgiga vähendada tulevaste perioodide kulusid.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 500

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Masinad ja seadmed	10 a

Finantskohustised

Kõik finantskohustused, võlad hankijatele ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused on algselt võetud arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusid. Kohustus on liigitatud lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteistkuu jooksul alates bilansipäevast. Kohustus, mille tasumise tähtaeg on üle ühe aasta alates bilansipäevast, on pikaajaline kohustus.

Annetused ja toetused

Saadud annetuste ja toetuste arvestusel lähtutakse järgmistest põhimõtetest:

(a) mitte-sihtotstarbelised annetused ja toetused kajastatakse tuluna hetkel, mil annetus või toetus on laekunud või selle laekumine on praktiliselt kindel (võttes vajadusel arvesse perioodi, mille eest need on tasutud);

(b) sihtotstarbelised annetused ja toetused (sh mitterahalised annetused ja toetused) kajastatakse lähtudes RTJ-s 12 „Sihtfinantseerimine“

kirjeldatud sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetest (s.o kajastatakse tuluna siis kui annetus või toetus on laekunud või selle laekumine on praktiliselt kindel ja annetuse või toetusega kaasnevad tingimused on täidetud; varade soetamiseks saadud sihtotstarbeliste annetuste ja toetuste kajastamiseks võib alternatiivselt kasutada ka RTJ-s 12 kirjeldatud netomeetodit; valitud meetodit tuleb rakendada järjepidevalt);

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 on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulemiaruanandes kuluna ja saadud kommunaalmaksete summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt kohustuste ja nõuetena. Ümardamisest tekkinud pluss- ja miinustulemid kajastatakse muude tuludena ja muude kuludena.

Sihtotstarbelised tasud kajastatakse tuluna perioodis, mil tasu muutub sissenõutavaks ja tasuga kaasnevad tingimused on täidetud.

Liikmetelt saadud mittesihtotstarbelisi tasusid kajastatakse tuluna perioodis, mille eest nad on tasunud.

Pangaintresside tulu arvestatakse tekkepõhiselt ja kajastatakse finatstuluna.

Kulud

Kuludeks on korteriühistu haldamisel ja majandamisel tehtavad kulutused.

Kommunaalmaksete vahendamine kajastatakse Muud tulud või Muud kulud saldeerituma.

Seotud osapooled

Osapooled on seotud, kui ühel osapoolel on kontroll teise osapoolle üle või oluline mõju teise osapoolle põhitegevusega seotud otsustele. KÜ seotud osapoolteks on juhatus ja revisjonikomisjon ning nende lähedased sugulased, samuti eespool loetletud isikute poolt kontrollitavad ettevõtted.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Pangakonto	1 767	31 186
Kassa	1	1
Kokku raha	1 768	31 187

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	2 794	2 794
Ettemaksed	121	121
Tulevaste perioodide kulud	121	121
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 915	2 915
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	2 589	2 589
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 589	2 589

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Masinad ja seadmed	
Ostud ja parendused	20 446	20 446
Amortisatsioonikulu	-1 022	-1 022
31.12.2022		
Soetusmaksumus	20 446	20 446
Akumuleeritud kulum	-1 022	-1 022
Jääkmaksumus	19 424	19 424

Ühistu soetas õhk-vesi soojuspumba Fujitsu Power eluea arvestusega 10 aastat.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 730	1 730
Kokku võlad ja ettemaksed	1 730	1 730
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 041	2 041
Kokku võlad ja ettemaksed	2 041	2 041

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kasutamata remonditasud	25 211	2 798		28 009
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	25 211	2 798		28 009
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	25 211	2 798		28 009

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kasutamata reomontitasud	28 009	2 934	-12 807	18 136
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	28 009	2 934	-12 807	18 136
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	28 009	2 934	-12 807	18 136

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihtotstarbelised tasud		
Tasud üldkulude katteks	2 200	2 751
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	13 166	0
Kindlustusmaksed	242	363
Kokku liikmetelt saadud tasud	15 608	3 114

Lisa 8 Annetused ja toetused

(eurodes)

	2022
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	2 065
Kokku annetused ja toetused	2 065
sh eraldi riigieelarvest	2 065

Rahalised ja mitterahalised annetused	
	2022
Rahaline annetus	2 065
Kokku annetused ja toetused	2 065

Ühistu sai elektripaigaldise toetust.

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2022
Rendi- ja üüritulu	903
Kokku muud tulud	903

Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2022	2021
Remonditööd	13 166	0
Hooldustööd	748	1 337
Kindlustusmaksed	242	364
Halduskulud	9	0
Heakorrakulud	1 797	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	15 962	1 701

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2022	2021
Raamatupidamine	756	0
Panga teenustasud	30	42
Kokku mitmesugused tegevuskulud	786	42

Lisa 12 Muud kulud (eurodes)

	2022	2021
Kommunaalmakste arvestusvahed	294	522
Kokku muud kulud	294	522

Lisa 13 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	10	10
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	1

2022

Nimetus	Tulud	Kulud
Elekter	2543,54	2543,22
Gaas	515,74	1444,03
Soojusenergia	7755,27	7116,04
Prügivedu	416,87	416,8
Vesi ja kanalisatsioon	573,12	578,08

Reservid: Madara 30 KÜ, 01.01.2022-31.12.2022

30.03.2023 11:10

Kuupäev	Selgitus	Summa	Saldo
01.01.2022	Reservide algsaldo		28009.67
01.01.2022	Kasutamata remonditasud		28009.67
31.01.2022	Arve esitamine: Remondifond	+220.00	28229.67
31.01.2022	nõuete korrigeerimine	-182.16	28047.51
28.02.2022	Arve esitamine: Remondifond	+220.00	28267.51
31.03.2022	Arve esitamine: Remondifond	+220.00	28487.51
30.04.2022	Arve esitamine: Remondifond	+220.00	28707.51
31.05.2022	Arve esitamine: Remondifond	+220.00	28927.51
29.06.2022	kuivbetoon (E307...029129)	-17.09	28910.42
30.06.2022	Arve esitamine: Remondifond	+261.95	29172.37
31.07.2022	Arve esitamine: Remondifond	+261.95	29434.32
08.08.2022	PVC aknad (MS04481)	-124.00	29310.32
23.08.2022	elektritööd (1364)	-1200.00	28110.32
31.08.2022	Arve esitamine: Remondifond	+261.95	28372.27
22.09.2022	PVC aknad (MS04647)	-124.18	28248.09
23.09.2022	elektritööd (1377)	-3954.30	24293.79
27.09.2022	transporditeenused+ utiliseerimine (1304)	-486.00	23807.79
30.09.2022	Arve esitamine: Remondifond	+261.95	24069.74
21.10.2022	san.tööd ja materjalid (22145)	-6720.00	17349.74
31.10.2022	Arve esitamine: Remondifond	+261.95	17611.69
30.11.2022	Arve esitamine: Remondifond	+261.95	17873.64
31.12.2022	Arve esitamine: Remondifond	+261.95	18135.59
31.12.2022	Kasutamata remonditasud kokku		18135.59
	Väljaminekud	-12807.73	
	Sissetulekud	2933.65	
31.12.2022	Reservide lõppsaldo		18135.59

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Madara tn 30-1	3596 EUR
Madara tn 30-2	1193 EUR
Madara tn 30-3	795 EUR
Madara tn 30-4	1294 EUR
Madara tn 30-5	2365 EUR
Madara tn 30-6	1214 EUR
Madara tn 30-7	839 EUR
Madara tn 30-8	1634 EUR
Madara tn 30-9	2613 EUR
Madara tn 30-10	1354 EUR
Madara tn 30-11	824 EUR
Madara tn 30-12	904 EUR
Kokku:	18625 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.03.2023

Tallinn, Madara tn 30 korteriühistu (registrikood: 80052560) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARKO LEVIN	Juhatuse liige	26.06.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 5216980
Mobiiltelefon	+372 5157868
E-posti aadress	ky.madara30@gmail.com