

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tallinn, Sauna tn 3 korteriühistu

registrikood: 80064712

telefon: +372 55529305, +372 55656123

e-posti aadress: marje.olmaru@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 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 6 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 8 Tööjõukulud	10
Lisa 9 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Tegevusaruanne 2022

KÜ tegevuse eesmärk on Sauna tn 3 kinnistu ühisomanduses olevate konstruktsioonide, tehnovõrkude ja mõtteliste osade haldamine; vee-, kanalisatsiooni ja prügiveoteenuse vahendamine korteriomanikele, ning korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine suhetes kolmandate pooltega.

Ühistus on kokku 8 korterimandit.

KÜ tööd korraldab kaheliikmeline juhatus. Juhatuse tööd korraldab juhatuse esimees.

Aastal 2022 ühistu suuremad remonditöid ei teostanud. Teostati väiksemaid hooldusremonte ja tehnohooldusi:

Katuse avariitööd 1 916 EUR

Vee -ja kanalisatsioonitoru tööd 1 241 EUR

Elektritööd 1 464 EUR

Hooldustööd 940 EUR

Töölepinguga töötavaid isikuid on 2 (raamatupidaja ja territooriumi koristaja), mõlemad osalise tööajaga, kellele on arvestatud palka aastas kokku 3 216 EUR (koos sotsiaal- ja muude maksudega).

Juhatuse liikmetele tasu ei makstud ega muid kompensatsioone ega hüvesid ei võimaldatud.

KÜ on juhatuse hinnangul likviidne ja jätkusuutlik.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Varad		
Käibevarad		
Raha	25 252	31 277
Nõuded ja ettemaksed	1 458	716
Kokku käibevarad	26 710	31 993
Kokku varad	26 710	31 993
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	1 220	882
Kokku lühiajalised kohustised	1 220	882
Kokku kohustised	1 220	882
Netovara		
Reservid	25 490	31 111
Kokku netovara	25 490	31 111
Kokku kohustised ja netovara	26 710	31 993

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	10 992	5 250
Kokku tulud	10 992	5 250
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-7 752	-2 501
Mitmesugused tegevuskulud	-24	-22
Tööjõukulud	-3 216	-2 727
Kokku kulud	-10 992	-5 250
Põhitegevuse tulem	0	0
Aruandeaasta tulem	0	0

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-742	930
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	338	346
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	2 132	3 135
Kokku rahavood põhitegevusest	1 728	4 411
Rahavood investeerimistegevusest		
Muud väljamaksed investeerimistegevusest	-7 752	-2 501
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-7 752	-2 501
Rahavood finantseerimistegevusest		
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	-1	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-1	0
Kokku rahavood	-6 025	1 910
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	31 277	29 367
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-6 025	1 910
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	25 252	31 277

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

		Kokku netovara
	Reservid	
31.12.2020	30 477	30 477
Muud muutused netovaras	634	634
31.12.2021	31 111	31 111
Aruandeaasta tulem	0	0
Muud muutused netovaras	-5 621	-5 621
31.12.2022	25 490	25 490

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Arvestusmeetodid:

Korteriühistu on koostanud 2022.a.Raamatupidamise aastaaruande raamatupidamise seaduse alusel Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

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.

Pikaajalised kohustused on esialgselt arvele võetud maksmisele kuuluva tasu nüüdisväärtuses. Vahe nominaalväärtuse ja nüüdisväärtuse vahel kajastatakse intressikuluna.

Isikutega tehtud tehingud on tavapärasel arvestatakse töötajatele palka.

Tulude ja kulude aruanne:

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Rahalised vahendid:

Pangakonto jääk on võrreldud pangaga, jääk raamatupidamise kontol võrdub pangaväljavõtetele näidatud jääkidega. Sularaha kassas ei ole.

Ühistuliikmete tasumata summad:

Sellel kirjel näidatakse liikmete tasumata hooldustasude, remonditasude ja kommunaalmaksete summad. Nõudeid liikmete vastu on hinnatud individuaalselt, vaadeldes igat nõuet eraldi.

Kirjel on kajastatud tõenäoliselt laekuvad summad, ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Tasutud laenu intressid kantakse tulude ja kulude aruandes finantskuludesse.

Maksuvõlad:

Korteriühistul riigimaksude põhivõlga ega intressivõlga ei ole.

Tulude ja kulude aruanne:

Kommunaalmakseid ei ole tulude ja kulude aruandes kajastatud.

Kommunaalmakseid on tekkepõhiselt arvestatud kuludesse järgmiselt:

Vee-ja kanalisatsioonikulud	1 497 EUR
-----------------------------	-----------

Üldelektri kulud	465 EUR
------------------	---------

Prügiveo kulud	440 EUR
----------------	---------

Samad summad on kantud ühistu liikmete arvele, kusjuures võlad tarnijatele on kajastatud kirjel "Võlad ja ettemaksed" ja nõuded liikmete vastu kirjel "Nõuded ja ettemaksed".

Eraldi vahendustasu kommunaalmaksete vahendamise eest ei võeta.

Ümardamisest tekkinud tulud või kulud kajastatakse tulude ja kulude aruandes.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Swedbank pangakonto	181	6 767
SEB Pank	25 071	24 510
Kokku raha	25 252	31 277

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 458	1 458
Ostjatelt laekumata arved	1 458	1 458
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 458	1 458
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	716	716
Ostjatelt laekumata arved	716	716
Kokku nõuded ja ettemaksed	716	716

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	393	393
Maksuvõlad	191	191
Saadud ettemaksed	636	636
Tulevaste perioodide tulud	636	636
Kokku võlad ja ettemaksed	1 220	1 220
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	246	246
Saadud ettemaksed	636	636
Tulevaste perioodide tulud	636	636
Kokku võlad ja ettemaksed	882	882

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	3 240	2 749
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	6 839	1 975
Elamu kindlustus	913	526
Kokku liikmetelt saadud tasud	10 992	5 250

Lisa 6 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2022	2021
Remonditööd	6 231	1 224
kindlustuse omavastutus	488	0
Muud	1 033	1 277
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	7 752	2 501

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Muud	24	22
Kokku mitmesugused tegevuskulud	24	22

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	2 403	2 038
Sotsiaalmaksud	813	689
Kokku tööjõukulud	3 216	2 727
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	5	6
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	1

Juhatuse liikmele juhatuse liikme tasu ei makstud

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	178 EUR
Korter 1A	345 EUR
Korter 2	357 EUR
Korter 3	264 EUR
Korter 5	277 EUR
Korter 6	391 EUR
Korter 7	398 EUR
Korter 8	192 EUR
Kokku:	2402 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 03.06.2023

Tallinn, Sauna tn 3 korteriühistu (registrikood: 80064712) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MEELIS HÄRMS	Juhatuse liige	27.06.2023
MARK AIVO TAKIS	Juhatuse liige	30.06.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 55529305
Mobiiltelefon	+372 55656123
E-posti aadress	marje.olmaru@gmail.com