

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tallinn, Sügise tn 2 // Tehnika tn 1 // Toompuiestee 29 korteriühistu

registrikood: 80080415

telefon: +372 5150768

e-posti aadress: juhatus@shnelli.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 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

3. Tegevusaruanne.

Shnelli majajühistu (edaspidi ühistu) põhitegevusalaks on ühistu liikmetele teenuste osutamine ühise majandamise eesmärgil. Ühistu ei tegele ettevõtlusega.

2022. majandusaastal oli fookus suunatud ja kulus põhirõhk päikesepaneelide paigaldamise võimalikkusele maja katusele. Ca aasta on kulunud tingimuste täpsustamiseks linnavalitsusega, muinsuskaitsega jne...

On võetud erinevatelt tootjatelt ja teenusepakkujatelt hinnapakkumisi ning kaardistatud olukorda ja võimalusi...

Samuti tutvus juhatus Kredexi tingimustega, paneelide rahastamisel.

Tehti jooksvalt vajalikke pisemaid remonttöid.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	9 239	22 246	2
Nõuded ja ettemaksud	10 326	32 336	3
Kokku käibevarad	19 565	54 582	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksud	0	9 263	
Kokku põhivarad	0	9 263	
Kokku varad	19 565	63 845	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	0	15 880	4
Võlad ja ettemaksud	8 006	10 228	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	-2 089	16 232	6
Kokku lühiajalised kohustised	5 917	42 340	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	0	9 263	4
Kokku pikaajalised kohustised	0	9 263	
Kokku kohustised	5 917	51 603	
Netovara			
Reservkapital	6 391	6 391	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	5 851	5 235	
Aruandeaasta tulem	1 406	616	
Kokku netovara	13 648	12 242	
Kokku kohustised ja netovara	19 565	63 845	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	14 655	21 003	7
Tulu ettevõtlusest	0	343	
Kokku tulud	14 655	21 346	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	0	-11 314	8
Mitmesugused tegevuskulud	-8 491	-9 419	9
Muud kulud	-4 758	0	
Kokku kulud	-13 249	-20 733	
Põhitegevuse tulem	1 406	613	
Muud finantstulud ja -kulud	0	3	
Aruandeaasta tulem	1 406	616	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	1 406	613	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-4 624	6 371	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	2 223	5 268	
Laekunud intressid	3	3	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	3 865	-3 543	
Muud rahavood põhitegevusest	0	-2	
Kokku rahavood põhitegevusest	2 873	8 710	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-15 880	-15 884	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-15 880	-15 884	
Kokku rahavood	-13 007	-7 174	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	22 246	29 420	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-13 007	-7 174	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	9 239	22 246	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	6 391	5 235	11 626
Aruandeaasta tulem		616	616
31.12.2021	6 391	5 851	12 242
Aruandeaasta tulem		1 406	1 406
31.12.2022	6 391	7 257	13 648

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Shnelli Majaühistu 2022. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse Standardiga, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid ning lähtuvalt korteriomandi- ja korteriühituseaduste erisuse nõuetest.

Majandustehingud kirjendatakse soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses.

Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsiibi kohaselt.

Raha

Rahana kajastatakse pangakontodel olevat raha. Sularahas ei arveldata.

Nõuded ja ettemaksud

Nõuded ostjate ja liikmete vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenu tagasimakse nõuded liikmetele) kajastatakse tõenäoliselt laekuvates summades.

Tasumata korterimakseid ja muid arveid, mille maksetähtajast on möödunud 3 aastat, loetakse ebatõenäoliselt laekuvaks debitoorseks võlaks ning kantakse kuludesse. Kui juhatuse otsusega tunnistatakse ebatõenäoline laekumine lootusetuks võlaks, siis vähendatakse ostja võlga sama summa võrra. Juhul, kui varasematel perioodidel kuluks kantud ebatõenäoline nõue tasutakse, vähendatakse ebatõenäoliste arvete kulu laekunud summa võrra.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) kajastatakse tasumisele kuuluvas summas.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Vastavalt põhikirjale Shnelli majaühistu võib moodustada sihtotstarbelisi eraldisi omavahendite arvelt, milleks on tegevuse tulem ning muud sihtotstarbelised laekumised.

Tulud

Ühistu tulu pikema ajaperioodi jooksul kogutavatest hooldustasudest kajastatakse lähtuvalt valmidusastmest. KÜ tulud kajastatakse tekkepõhiselt.

Ühistu tulu on:

- Ühistu liikmetele arvestatud hooldustasud (hõlmab halduse-, hoolduse- ja korrashoiu tasud); hooldustasu suurus on kinnitatud ühistu üldkoosoleku otsusega.
- Ühistu liikmetele arvestatud viivised
- Tuluna kajastatud sihtotstarbelised tasud ja toetused
- Muud finantstulud ja kulud

Kulud

Kulud kajastatakse samas perioodis, kui kajastatakse nendega seotud tulusid. Kulutused, mis osalevad majandusliku tulu tekitamisel järgmistel perioodidel, kajastatakse nende tekkimise hetkel varana ning kajastatakse kuluna perioodi(de)l, mil nad osalevad tulude moodustamisel.

Ühistu tegevuskuludeks on kõik elamu hooldamisega seotud majanduskulud:

- halduskulud on üldjuhtimise kulud (raamatupidamine, pangakonto teenustasud, juhatuse tegevuseks vajalikud kontoritarbed, tellitud tegevusalane kirjandus ning juriidilised konsultatsioonid, jne);
- hoolduskulud on elamu normaalse ekspluatatsiooni tagamiseks tehtud kulud (üldkasutatavate ruumide kulud, tehnosüsteemi hooldus jne)
- korrashoiukulud on elamule kuuluva krundi korrashoid (ostetud koristamisvahendid ja tööriistad, suure prahi äravedu jne)

Muud võimalikud põhitegevusega seotud kulud, nagu võlgade väljanõudmisega seotud kulud, viivised ja trahvid ning muud ebaregulaarselt tekkivad kulud, kajastatakse vastavalt nende tekkimisele ning lähtuvalt kulu iseloomust.

Tasud vahendatud teenuste eest (kommunaalteenused, laenud jmst) ei ole ühistu tulu. Arveldused vahendatud teenuste eest toimuvad vahekontodel. Vahekontod debiteeritakse vastava arve saamisel teenuse tarnijalt või nõude tekkimisel ning krediteeritakse ühistu liikmetele tasumiseks esitatud summaga. Aruande perioodil liikmetele esitatava arved vahendatud teenuste eest näidatakse bilansis varade koosseisus viitlaekumisenä.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Pangakontod	9 239	22 246
Kokku raha	9 239	22 246

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	4 138	4 138		
Ostjatelt laekumata arved	4 138	4 138		
Laenuõuded	0	0		
Muud nõuded	6 188	6 188		
Viitlaekumised	6 188	6 188		12
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 326	10 326		
	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	4 749	4 749		
Ostjatelt laekumata arved	4 749	4 749		
Laenuõuded	25 143	15 880	9 263	
Muud nõuded	10 202	10 202		
Intressinõuded	3	3		
Viitlaekumised	10 199	10 199		12
Ettemaksed	1 505	1 505		
Tulevaste perioodide kulud	1 505	1 505		
Kokku nõuded ja ettemaksed	41 599	32 336	9 263	

Nõuetena ostjate vastu on kajastatud ühistu liikmete laekumata arved summas 3235 euro ja muudelt ostjatelt laekumata arved summas 903 euro.

Laekumata makseid on bilansis hinnatud lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Ebatõenäolisi laekumisi bilansi koostamise päevaga ei ole.

Viitlaekumistena on kajastatud järgmises kuus ühistu liikmetele esitatavad maksed kommunaalteenuste eest.

Laenuõue liikmetele on tekkinud ühistu vahendustegevusest liikmete ja laenuandja vahel.

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
SEB	0	0					
	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
SEB pank	25 143	15 880	9 263		1,754	euro	17.07.2023
Pikaajalised laenud kokku	25 143	15 880	9 263				
Laenukohustised kokku	25 143	15 880	9 263				

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	8 006	8 006
Kokku võlad ja ettemaksed	8 006	8 006
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	10 228	10 228
Kokku võlad ja ettemaksed	10 228	10 228

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020		Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2021	
	Nõuded	Kohustised			Nõuded	Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks						
Remonditasud		1 486	8 323		1 505	
Laenu varufond		17 989	1 943	-4 000		15 932
Reklaamideposiit		300	0			300
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks		19 775	10 266	-4 000	1 505	16 232
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused		19 775	10 266	-4 000	1 505	16 232

	31.12.2021		Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2022	
	Nõuded	Kohustised			Nõuded	Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks						
Remonditasud	1 505		4 765	-3 704	2 566	
Laenu varufond		15 932	17 402	-1 470		0
Reklamideposiit		300	0			300
Juhatuse fond		0	876	-1 053		177
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	1 505	16 232	23 043	-6 227	2 566	477
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	1 505	16 232	23 043	-6 227	2 566	477

Remonditasude eest teostati järgnevat tööd: katlamaja rõhutõstepumba ja boileri vahetus 3254.88 euro, santehnilised- ja elektritööd 597.76 euro, katusetööd 96 euro. Lisaks tasuti kindlustust 596.83 euro ja eraldati laenufondi 219.82 euro. Laen tasuti täielikult.

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2022	2021
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	8 423	8 423
Keldribokside rent	571	571
Parkimistasud liikmetelt	679	678
Viivised	33	17
Ruumide rent	192	0
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	3 704	11 314
Juhatuse fond	1 053	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	14 655	21 003

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2022	2021
Kindlustus	0	576
Keldritööd	0	0
Kahjuhüvitis	0	0
Katlamaja tööd	0	7 934
Ukse- ja lukutööd	0	855
Ventilatsiooni ja katusetööd	0	1 070
Elektritööd	0	558
Santehtööd	0	321
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	0	11 314

Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otseste kulude alla on eelnevatel aastel läinud üldised remondikulud. Edaspidi kajastatakse remondifondist tehtud kulud sihtotstarbeliste tasude all ning sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide kulude alla lähevad eraldi projektid - näiteks kavandatav päikesepaneelide projekt.

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2022	2021
Raamatupidamisteenus	1 518	1 421
Panga teenustasud	38	42
Hoolduskulud	761	2 092
Heakord	6 159	5 857
Side ja haldus	15	7
Kokku mitmesugused tegevuskulud	8 491	9 419

Lisa 10 Tööjõukulud (eurodes)

Ühistu ostab kõik teenused.
Töötajaid ei ole.

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	14	14
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Ühistuga seotud isikuteks on ühistu juhatus ja liikmed.

Tehingud seotud isikutega on sooritatud hindades, mis on tavapärased ühistu töös.

Juhatuse liikmetele ei ole tasutud.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Tehnika 1 korter 1	3786 EUR
Tehnika 1 korter 2	3906 EUR
Tehnika 1 korter 3	3828 EUR
Tehnika 1 korter 4	4279 EUR
Tehnika 1 korter 5	5140 EUR
Tehnika 1 korter 6	4194 EUR
Tehnika 1 korter 7	3719 EUR
Tehnika 1 korter 8	1942 EUR
Sügise 2 korter 1	4616 EUR
Sügise 2 korter 2	3816 EUR
Sügise 2 korter 3	4000 EUR
Sügise 2 korter 4	4299 EUR
Sügise 2 korter 5	7994 EUR
Sügise 2 korter 6	4498 EUR
Sügise 2 korter 8	2472 EUR
Kokku:	62489 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 21.06.2023

Tallinn, Sügise tn 2 // Tehnika tn 1 // Toompuiestee 29 korteriühistu (registrikood: 80080415) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
DMITRI TERAS	Juhatuse liige	22.06.2023
AVO HEIN	Juhatuse liige	22.06.2023
KADI TARAND	Juhatuse liige	24.06.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5150768
E-posti aadress	juhatus@shnelli.ee