

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tallinn, Vindi tn 18a korteriühistu

registrikood: 80148352

e-posti aadress: vindi18a@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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Võlad tarnijatele	11
Lisa 8 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 10 Muud tulud	12
Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 12 Tööjõukulud	12
Lisa 13 Intressikulud	13
Lisa 14 Seotud osapooled	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	16

Korteriühistu Vindi 18a tegevusaruanne 2022. aasta kohta

Aastal 2022 asus juhatus teostama 04.12.2021 üldkoosolekul nimetatud tegevusi "Hoovid korda" projekti osas. Teostati kõik I. etapi tegevused, välja arvatud piirdeaia ehitus kuna ehitusloa menetlus on ajamahukas. Selle asemel paigaldati II. etapi rattamaja. Linnaosavalitus hüvitas KÜle "Hoovid korda" toetuse raames 7 097.90 € ja "Rohelise õe" toetuse raames 492.53 €. I. etapis sai tehtud: Inventar (pingid, laud, prügikast, lindude veesilm); Turvakaamerad; Puude hooldus, raie, kändude frees, majataguse võsa eemaldamine; Piirdeaia ehitusprojekti koostamine, ehitusloa taotlemine (LOV, Tallinna Linnaplaneerimise Amet). II. etapist sai tehtud: Rattamaja.

12.07.2022 üldkoosolekul võeti vastu uus põhikiri, uus kodukord, parkimiskorraldus ning kinnitati 2021. majandusaasta aruanne. Parkimiskorralduse rakendamisel paigaldati parkimisemärgid, jooniti parkimiskohad ning eemaldati majaelanikega mitteseotud sõidukid.

Ettearvamatute remonditööde osas likvideeriti ühel korteril kanalisatsiooni avarii, kuna malmist toru liitekoht mõranes ning lekkis. Kahel korteril likvideeriti küttesüsteemi avarii, kuna ühel oli omavoliliselt ümberehitatud käterätikuivati toru ning teisel ei olnud siugtoru liitekohad kinni pressitud. Prussakatõrje osas tehti suured edusammud. 81 korteris on teostatud prussakatõrje.

Lisaks kaardistati hoone tehnosüsteemide seisukorda. Veesurve parandamiseks tehti puhastus üldsüsteemile. Küttesüsteemile tehti primaarpoole surveproov ning puudusi ei tuvastatud. Tehti elektriaudit ning kõik puudused kõrvaldati. Päästeameti ametniku ülevaatus järgselt tehti KÜle ettekirjutus, mille puuduste kõrvaldamiseks taotleb KÜ LOV-ilt toetust. Kaks puudust kõrvaldatud (keldri üldalad koristatud, koridoridest lilled jm eemaldatud) ja nende osas on LOV KÜ-le maksnud tuleohutustoetust 50% ulatuses (713 €) ning teiste osas on taotlenud pikendust.

KÜ lasi prügifirmal asendada määrdunud ja vanad prügikonteinerid puhaste vastu. Samuti ostis KÜ trepikodadesse lumelabidaid, mida KÜ liikmed kasutasid aktiivselt lumeolude puhul.

Juhatuse liikmete vaheline suhtlus toimus regulaarselt vabas vormis ja üldkoosolek toimus aastas ühel korral. Järjepidevalt monitooriti korteriomanikele esitatud kommunaalravete tasumise maksedistsipliini ning vajadusel tuletas juhatus esimees korteriomanikele meelde arvete korrektse tasumise vajalikkust.

2022 aastal maksti tasu juhatuse esimehele ja sisekoristajale kokku summas 7861 eurot, kokku tööjõukulu koos maksudega 2022 aastal oli 10485 eurot.

2023. aastal jätkab juhatus "Hoovid korda" projekti teostamisega ettevalmistustööde näol, Päästeameti ettekirjutuse puuduste likvideerimisega ning korteriühistu haldus- ja hooldustööde korraldamisega.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	39 888	44 731	2
Nõuded ja ettemaksed	28 194	29 585	3
Kokku käibevarad	68 082	74 316	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	153 935	165 172	3
Kokku põhivarad	153 935	165 172	
Kokku varad	222 017	239 488	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	11 337	12 779	5
Võlad ja ettemaksed	15 011	15 832	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	32 389	34 725	11
Kokku lühiajalised kohustised	58 737	63 336	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	153 935	165 172	5
Kokku pikaajalised kohustised	153 935	165 172	
Kokku kohustised	212 672	228 508	
Netovara			
Reservkapital	3 940	3 940	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	7 040	8 270	
Aruandeaasta tulem	-1 635	-1 230	
Kokku netovara	9 345	10 980	
Kokku kohustised ja netovara	222 017	239 488	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	59 850	41 889	9
Muud tulud	250	511	10
Kokku tulud	60 100	42 400	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-30 382	-12 447	11
Mitmesugused tegevuskulud	-16 108	-12 311	
Tööjõukulud	-10 485	-14 007	12
Kokku kulud	-56 975	-38 765	
Põhitegevuse tulem	3 125	3 635	
Intressitulud	4	4	
Intressikulud	-4 764	-4 869	13
Aruandeaasta tulem	-1 635	-1 230	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	131 806	108 498	
Laekunud annetused ja toetused	8 422	70	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-116 740	-70 760	
Väljamaksed töötajatele	-10 891	-14 202	
Laekunud intressid	4	4	
Kokku rahavood põhitegevusest	12 601	23 610	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-12 680	-12 447	
Makstud intressid	-4 764	-4 869	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-17 444	-17 316	
Kokku rahavood	-4 843	6 294	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	44 731	38 437	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-4 843	6 294	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	39 888	44 731	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	3 940	8 270	12 210
Aruandeaasta tulem		-1 230	-1 230
31.12.2021	3 940	7 040	10 980
Aruandeaasta tulem		-1 635	-1 635
31.12.2022	3 940	5 405	9 345

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Vindi 18a 2022 aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse Standardile. Eesti Finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Nõuded ja kohustused 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. Seotud isikutega tehtud tehingud on tavapärased, arvestatakse juhatuse liikmele juhatuse liikme tasu.

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 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. Aastaaruanne on koostatud eurodes.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud ning lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi.

Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Lisa 2 Raha (eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Swedbank	39 888	44 731
Kokku raha	39 888	44 731

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	28 160	28 160		
Ostjatelt laekumata arved	28 160	28 160		
Muud nõuded	34	34		
Viitlaekumised	34	34		
Ettemaksed	153 935	0	66 708	87 227
Tulevaste perioodide kulud	153 935	0	66 708	87 227
Kokku nõuded ja ettemaksed	182 129	28 194	66 708	87 227

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	29 516	29 516		
Ostjatelt laekumata arved	29 516	29 516		
Muud nõuded	69	69		
Viitlaekumised	69	69		
Ettemaksed	165 172	0	69 182	95 990
Tulevaste perioodide kulud	165 172	0	69 182	95 990
Kokku nõuded ja ettemaksed	194 757	29 585	69 182	95 990

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	110	113
Sotsiaalmaks	187	268
Kohustuslik kogumispension	11	5
Töötuskindlustusmaksed	7	8
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	315	394

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Swedbank	11 337	11 337			6 kuu EURIBOR +2,6%	EUR	30.12.2033
Lühiajalised laenud kokku	11 337	11 337					
Pikaajalised laenud							
Swedbank	153 935		66 708	87 227	6 kuu EURIBOR +2,6%	EUR	30.12.2033
Pikaajalised laenud kokku	153 935		66 708	87 227			
Laenukohustised kokku	165 272	11 337	66 708	87 227			
	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Swedbank	12 779	12 779			6 kuu EURIBOR +2,6%	EUR	30.12.2033
Lühiajalised laenud kokku	12 779	12 779					
Pikaajalised laenud							
Swedbank	165 172		69 182	95 990	6 kuu EURIBOR +2,6%	EUR	30.12.2033
Pikaajalised laenud kokku	165 172		69 182	95 990			
Laenukohustised kokku	177 951	12 779	69 182	95 990			

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	13 908	13 908	7
Võlad töövõtjatele	440	440	8
Maksuvõlad	315	315	4
Muud võlad	315	315	
Muud viitvõlad	315	315	
Saadud ettemaksed	33	33	
Muud saadud ettemaksed	33	33	
Kokku võlad ja ettemaksed	15 011	15 011	

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	14 129	14 129	7
Võlad töövõtjatele	690	690	8
Maksuvõlad	394	394	4
Muud võlad	394	394	
Muud viitvõlad	394	394	
Saadud ettemaksed	225	225	
Muud saadud ettemaksed	225	225	
Kokku võlad ja ettemaksed	15 832	15 832	

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Kommunaalteenuste maksed	12 759	13 792
Muud võlad tarnijatele	1 149	337
Kokku võlad tarnijatele	13 908	14 129

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Töötasude kohustis	440	690
Kokku võlad töövõtjatele	440	690

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	17 273	16 616
Haldustasud	6 839	6 907
Kindlustus	593	1 050
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	35 145	17 316
Kokku liikmetelt saadud tasud	59 850	41 889

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2022	2021
Trahvid, viivised ja hüvitised	250	511
Kokku muud tulud	250	511

Lisa 11 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2022	2021
Remonditööd	-30 382	-12 447
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-30 382	-12 447

Sihotstarbeliste kulude üks suuremaid töid oli rattamaja ehitus mille katteks saadi Hoovid korda toetust summas 7098 €.

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	-7 861	-10 481
Sotsiaalmaksud	-2 624	-3 526
Kokku tööjõukulud	-10 485	-14 007
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 13 Intressikulud

(eurodes)

	2022	2021
Intressikulu laenudelt	-4 764	-4 869
Kokku intressikulud	-4 764	-4 869

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	83	81
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	4

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	28 194	29 516
Kokku nõuded ja ettemaksed	28 194	29 516
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	33	225
Kokku võlad ja ettemaksed	33	225

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	3 061	4 068

Tasu on makstud juhatuse liikmele.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1681 EUR
2	1441 EUR
3	1766 EUR
4	1792 EUR
5	1269 EUR
6	1571 EUR
7	1513 EUR
8	1529 EUR
9	1388 EUR
10	1094 EUR
11	1356 EUR
12	1510 EUR
13	1535 EUR
14	1348 EUR
15	1378 EUR
16	1752 EUR
17	1050 EUR
18	1799 EUR
19	1521 EUR
20	951 EUR
21	1761 EUR
22	1805 EUR
23	1024 EUR
24	1766 EUR
25	1339 EUR
26	1376 EUR
27	1865 EUR
28	1613 EUR
29	934 EUR
30	1697 EUR
31	1482 EUR
32	996 EUR
33	1656 EUR
34	1631 EUR
35	970 EUR
36	1850 EUR
37	1535 EUR
38	961 EUR
39	1863 EUR
40	1639 EUR
41	1132 EUR
42	2035 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43	1543 EUR
44	1397 EUR
45	1782 EUR
46	1455 EUR
47	1115 EUR
48	1606 EUR
49	1651 EUR
50	1058 EUR
51	1842 EUR
52	2052 EUR
53	1391 EUR
54	1771 EUR
55	1878 EUR
56	921 EUR
57	1813 EUR
58	1818 EUR
59	1020 EUR
60	1609 EUR
61	2352 EUR
62	1925 EUR
63	2737 EUR
64	1896 EUR
65	2470 EUR
66	1702 EUR
67	2664 EUR
68	2128 EUR
69	2202 EUR
70	1954 EUR
71	1404 EUR
72	1306 EUR
73	1851 EUR
74	1887 EUR
75	1410 EUR
76	1816 EUR
77	1590 EUR
78	1367 EUR
79	1436 EUR
80	1464 EUR
81	1228 EUR
82	1454 EUR
83	1442 EUR
84	1388 EUR
85	1473 EUR
Kokku:	134442 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 24.06.2023

Tallinn, Vindi tn 18a korteriühistu (registrikood: 80148352) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RISTO SAAREMETS	Juhatuse liige	25.06.2023
DMITRI NORDEN	Juhatuse liige	25.06.2023
ALEKSEI GEFNER	Juhatuse liige	25.06.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	vindi18a@gmail.com