

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tallinn, Paldiski mnt 185 korteriühistu

registrikood: 80150759

telefon: +372 5028907, +372 5019025

e-posti aadress: palmanku@hotmail.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 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 7 Muud tulud	10
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Tööjõukulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Tegevusaruanne Ühistu majandamine

Korteriühistut juhtis ja esindas aastal 2022 viieliikmeline juhatus: Veljo Varb (esimees), Peep Koplimäe, Martin Ott, Endel-Johannes Jaanimägi ja Alexander Baranov. Erinevalt paljude korteriühistute töö korraldusest oleme kokkuhoiu eesmärgil loobunud ühistule halduri palkamisest, mistõttu ka kõik nõ jooksvad ja operatiivsed probleemid ning tööd on kuulunud samuti juhatuse esimehe tegevussfääri. Ühistu halduskulude (juhatus, raamatupidamine, revident, muud kulud) kogusumma oli 2022.a 12755 eurot. Heakorra- ja hooldusteenustele (majakarbi kindlustus, liikmemaksud, hooldustööd jms) kokku kulus 2022.a 12239 eurot. Kommunaalkulud – vesi, küte, elekter, prügivedu – kokku olid 48753 eurot. Kommunaalmaksete laekumine on korralik.

Ühistu rahaline olukord on normaalne ja stabiilne, pangakontol on kuude lõpupäevil raha suurusjärgus 43-45 tuhat eurot, sõltuvalt konkreetsetest kuludest ja maksete laekumistest. Aasta lõpul oli ühistu kontol 44397 eurot, aruandeaasta tulemiks oli kasum 2451 eurot.

2022.aasta raamatupidamisbilanss ning tulude-kulude aruanne on esitatud käesoleva teksti viimastel lehekülgedel. Sellest nähtub, et ühistu kogu finantsvarade maht jääb 52429 euro juurde.

Mis on majas jooksva aruandlusaasta jooksul tehtud, remonditöödest ja muudest tegemistest

Viimaste aastate suurimateks ehitus-renoveerimistöoks võib välja tuua maja välisfassaadi vuukide uuendamine ja hermetiseerimine 2021.aasta.

2022.a. tehtud remondi- ja hooldustöödest võib ära märkida järgmisi:

1. soojussõlmele sai tehtud Utilitase nõudel ohutuse ja töökindluse tagamiseks surveproov;
2. soojussõlme igaaastase kontrolli ja korrastamisega seotud vajalikud tööd tegi OÜ Tempo Hooldus
3. veelekete kõrvaldamiseks; kulunud osade kontrolliks ja katkiste detailide välja vahetamiseks kasutati mõned korrad torulukseppa;
4. välisükselukkude remonte, vihmavee äravoolu kanalite puhatused, jms pisitõd õnnestus ära teha juhatuse esimehel;
5. on vormistatud iga-aastane maja kindlustusleping hinnaga 649 eurot;
6. vahetati (Tallinna Vesi) ära maja veearvesti;
7. toimus regulaarne elektrisüsteemi töö kontroll ja pisivigade, nt valgustus, fonolukude vms, tagajärgede likvideerimine (Haabersti Ehitus OÜ);
8. puhastati sammaldunud ning mustunud välistrepid ja vundamendi sokkel;

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	44 397	28 546	
Nõuded ja ettemaksed	8 032	8 755	2,3
Kokku käibevarad	52 429	37 301	
Kokku varad	52 429	37 301	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	10 162	9 883	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	22 651	10 253	5
Kokku lühiajalised kohustised	32 813	20 136	
Kokku kohustised	32 813	20 136	
Netovara			
Reservkapital	5 226	5 226	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	11 939	7 961	
Aruandeaasta tulem	2 451	3 978	
Kokku netovara	19 616	17 165	
Kokku kohustised ja netovara	52 429	37 301	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	27 311	49 194	6
Muud tulud	134	106	7
Kokku tulud	27 445	49 300	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	0	-23 931	
Mitmesugused tegevuskulud	-15 049	-11 442	8
Tööjõukulud	-9 945	-9 949	9
Kokku kulud	-24 994	-45 322	
Põhitegevuse tulem	2 451	3 978	
Aruandeaasta tulem	2 451	3 978	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	2 451	3 978
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	724	-3 524
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	278	3 739
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	12 398	-8 394
Kokku rahavood põhitegevusest	15 851	-4 201
Kokku rahavood	15 851	-4 201
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	28 546	32 747
Raha ja raha ekvivalentide muutus	15 851	-4 201
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	44 397	28 546

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	5 226	7 961	13 187
Aruandeaasta tulem		3 978	3 978
31.12.2021	5 226	11 939	17 165
Aruandeaasta tulem		2 451	2 451
31.12.2022	5 226	14 390	19 616

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2022aasta raamatupidamise aruande vastavalt raamatupidamise seaduse § 17 Eesti finantsaruandluse standardite kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud arvestusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimikonna juhenditega. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud perioodi 01.01.2022-31.12.2022 kohta.

Raha

Rahalised vahendid bilansis on kajastatud õiglases väärtuses.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega. Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvus summas.

Tulud

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 ja saadud summasid tuluna.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	7 566	7 566
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	33	33
Ettemaksed	433	433
Tulevaste perioodide kulud	433	433
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 032	8 032
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	8 360	8 360
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	28	28
Ettemaksed	367	367
Tulevaste perioodide kulud	367	367
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 755	8 755

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2022		31.12.2021	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks		123		123
Sotsiaalmaks		202		202
Ettemaksukonto jääk	33		28	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	33	325	28	325

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	7 632	7 632
Võlad töövõtjatele	814	814
Maksuvõlad	325	325
Saadud ettemaksed	1 391	1 391
Muud saadud ettemaksed	1 391	1 391
Kokku võlad ja ettemaksed	10 162	10 162
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	8 066	8 066
Võlad töövõtjatele	814	814
Maksuvõlad	325	325
Muud võlad	76	76
Muud viitvõlad	76	76
Saadud ettemaksed	602	602
Muud saadud ettemaksed	602	602
Kokku võlad ja ettemaksed	9 883	9 883

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasud	18 647	15 537	-23 931	10 253
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	18 647	15 537	-23 931	10 253
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	18 647	15 537	-23 931	10 253
	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasud	10 253	12 398		22 651
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	10 253	12 398		22 651
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10 253	12 398		22 651

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	27 311	25 263
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	0	23 931
Kokku liikmetelt saadud tasud	27 311	49 194

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2022	2021
Pangaintressid	3	4
Koolitustoetus	0	70
Muud	131	32
Kokku muud tulud	134	106

Muud: Kommunaaltulud ja-kulud 2022 (eurodes):

Küte ja vee soojendamine tulu 40271, kulu 40270, vahe 1
 Vesi ja kanalisatsioon tulu 6122, kulu 5992, vahe 130
 Üldelekter tulu 625, kulu 624, vahe 1
 Prügivedu tulu 1686€, kulu 1687€, vahe -1

KOKKU tulu 48704€, kulu 48573€, vahe 131

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Mitmesugused bürookulud	0	253
Koolituskulud	0	140
Haldus-hoolduskulud	15 049	11 049
Kokku mitmesugused tegevuskulud	15 049	11 442

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	7 477	7 480
Sotsiaalmaksud	2 468	2 469
Haigushüvitis	0	0
Kokku tööjõukulud	9 945	9 949
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Tööjõukulud 2022: juhatuse liikmetasu 7350 eurot, sotsiaalmaks 2425€. Revidendi tasu 127 €, revidendi sotsiaalmaksud 43€

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	40	40

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	7 566	8 360
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 566	8 360
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	24 042	10 855
Kokku võlad ja ettemaksed	24 042	10 855

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	7 350	7 350

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Krt 1	1492 EUR
Krt 2	2268 EUR
Krt 3	1813 EUR
Krt 4	2082 EUR
Krt 5	1425 EUR
Krt 6	2936 EUR
Krt 7	1684 EUR
Krt 8	3061 EUR
Krt 9	2075 EUR
Krt 10	2136 EUR
Krt 11	2315 EUR
Krt 12	2847 EUR
Krt 13	2034 EUR
Krt 14	2005 EUR
Krt 15	2566 EUR
Krt 16	2459 EUR
Krt 17	1913 EUR
Krt 18	2916 EUR
Krt 19	1596 EUR
Krt 20	2118 EUR
Krt 21	1582 EUR
Krt 22	2566 EUR
Krt 23	2014 EUR
Krt 24	2268 EUR
Krt 25	1941 EUR
Krt 26	2260 EUR
Krt 27	2169 EUR
Krt 28	2130 EUR
Krt 29	1569 EUR
Krt 30	1997 EUR
Krt 31	2062 EUR
Krt 32	2573 EUR
Krt 33	1655 EUR
Krt 34	3156 EUR
Krt 35	1888 EUR
Krt 36	2303 EUR
Krt 37	1491 EUR
Krt 38	1977 EUR
Krt 39	1659 EUR
Krt 40	2409 EUR
Kokku:	85410 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 15.02.2024

Tallinn, Paldiski mnt 185 korteriühistu (registrikood: 80150759) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VELJO VARB	Juhatuse liige	15.02.2024

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 5028907
Mobiiltelefon	+372 5019025
E-posti aadress	palmanku@hotmail.ee