

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tallinn, Vasara tn 2b korteriühistu

registrikood: 80178019

telefon: +372 53737392

e-posti aadress: ky.vasara2b@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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Võlad tarnijatele	10
Lisa 7 Võlad töövõtjatele	10
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 11 Tööjõukulud	11
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Lisa 13 Kommunaalteenuste ja maksete vahendamine	12
Lisa 14 Sihtotstarbelised remonditasud	12
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Korteriühistu Tallinn Vasara tn 2b (endine Kopli 69z) alustas tegevust 24.12.2002.a. Põhitegevusalaks on elumaja ja kinnistu ühine majandamine ja haldamine.

Aruandeaastal korteriühistu korjas vahendeid hooldustasudeks ja remondiks. Käesoleval aastal viidi läbi muudatused juhatuse liikmete seas ja juhatuse tegutseb edaspidi kolme liikmelisena.

2023 aasta tegevuskava kohaselt, planeeritakse parendada parkla seisukorda, korrastada kelder ja soojustada keldris ja pööningul olev torustik ning likvideerida külma ligipääs.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	27 995	20 676	2
Nõuded ja ettemaksed	6 855	6 632	3
Kokku käibevarad	34 850	27 308	
Kokku varad	34 850	27 308	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	7 280	6 422	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	20 281	13 531	14
Kokku lühiajalised kohustised	27 561	19 953	
Kokku kohustised	27 561	19 953	
Netovara			
Reservkapital	2 924	2 924	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	4 431	4 245	
Aruandeaasta tulem	-66	186	
Kokku netovara	7 289	7 355	
Kokku kohustised ja netovara	34 850	27 308	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	8 471	8 222	8
Muud tulud	19	7	
Kokku tulud	8 490	8 229	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-268	0	9
Mitmesugused tegevuskulud	-3 157	-2 966	10
Tööjõukulud	-5 134	-5 027	11
Kokku kulud	-8 559	-7 993	
Põhitegevuse tulem	-69	236	
Intressikulud	0	-53	
Muud finantstulud ja -kulud	3	3	
Aruandeaasta tulem	-66	186	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-69	236
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-223	1 934
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	858	3 200
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	6 750	2 082
Kokku rahavood põhitegevusest	7 316	7 452
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	3	3
Kokku rahavood investeerimistegevusest	3	3
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	0	-4 883
Makstud intressid	0	-53
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	-4 936
Kokku rahavood	7 319	2 519
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	20 676	18 157
Raha ja raha ekvivalentide muutus	7 319	2 519
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	27 995	20 676

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	2 924	4 245	7 169
Aruandeaasta tulem		186	186
31.12.2021	2 924	4 431	7 355
Aruandeaasta tulem		-66	-66
31.12.2022	2 924	4 365	7 289

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Vasara 2b 2022. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Raha

Rahaks ja selle ekvivalentideks loetakse arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ühistu tavapärase majandustegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid oma liikmete ja teiste ostjate vastu. Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga ostja kohta eraldi.

Finantskohustised

Lühiajalised finantskohustused (võetud laenud, võlad tarnijatele, viitvõlad jm.) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi, s.o. võlakohustused kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajalised finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses. Edasi kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Annetused ja toetused

Annetuste ja toetustena saadud sihtfinantseerimine kajastatakse brutomeetodil. Sihtfinantseerimist ei kajastata tuluna enne, kui on täidetud sihtfinantseerimisega seotud sisulised tingimused.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtunud Raamatupidamise Toimkonna juhendis (RTJ) 14 toodud skeemist. Tulud ja kulud on kirjeldatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Tulud koosnevad mittesihtotstarbelistest (hooldus) ja sihtotstarbelistest tasudest. Korteriühistu liikmete poolt laekuvad remonditasud kajastatakse tuluna perioodis, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks tasud on mõeldud. Kuni tuluna kajastamise hetkeni kajastatakse laekunud tasusid ja vahendeid bilansis (passiivas) tulevaste perioodide tuluna.

Kulud

Ühistu kulud on vajalikud kulud oma liikmetele kuuluvate korteriomandite eseme osaks oleva ehitise ja selle juurde kuuluva maatüki hoolduse ja heakorra tagamiseks ning remondiks.

Ühistuliikmetele vahendatud tarbimisteenused

Makstud kommunaalmaksete summasid ei kajasta tulude ja kulude aruandes kuluna, ega saadud summasid tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena.

Maksustamine

Maksukohustused on võetud arvele maksuvõlana tekkepõhiselt kohustuse aluseks oleva sündmuse kajastamisega samal ajal.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on juhatuse liikmed ja nendega sarnast majanduslikku huvi omavad isikud.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Raha arvelduskonkol	27 995	20 676
Kokku raha	27 995	20 676

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	6 855	6 855
Ostjatelt laekumata arved	6 855	6 855
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 855	6 855
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	6 632	6 632
Ostjatelt laekumata arved	6 632	6 632
Laenuõuded	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 632	6 632

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	102	58
Sotsiaalmaks	170	98
Kohustuslik kogumispension	3	3
Töötuskindlustusmaksed	9	4
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	63	99
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	347	262

Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad- sellel kirjel on kajastatud detsembrikuu palgale arvatud potentsiaalsed maksud(sotsiaal-ja töötuskindlustusmaks).

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	6 107	6 107	6
Võlad töövõtjatele	185	185	7
Maksuvõlad	347	347	4
Saadud ettemaksed	641	641	
Kokku võlad ja ettemaksed	7 280	7 280	

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	5 781	5 781	6
Võlad töövõtjatele	305	305	7
Maksuvõlad	262	262	4
Saadud ettemaksed	74	74	
Kokku võlad ja ettemaksed	6 422	6 422	

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Eesti Gaas AS	5 152	5 165
Tallinna Vesi AS	350	251
Prügivedu	119	121
Eesti Energia AS	100	122
Muud	386	122
Kokku võlad tarnijatele	6 107	5 781

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Töötasude kohustis	185	297
Puhkusetasude kohustis	0	8
Kokku võlad töövõtjatele	185	305

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	7 858	7 858
Elamukindlustusmaksed	345	311
Muud		
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud remonditöödeks ja laenuintressi tasumiseks	268	53
Kokku liikmetelt saadud tasud	8 471	8 222

Lisa 9 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Remonditööd	268	0	14
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	268	0	

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Mitmesugused bürookulud	-88	-76
Mitmesugused maja hooldus-ja avariiteenindamise kulud	-986	-1 257
Kindlustusmaksed	-343	-309
Raamatupidamiskulud	-1 740	-1 160
Notar, riigilõiv, tõlge	0	-164
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-3 157	-2 966

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	-3 846	-3 767
Sotsiaalmaksud	-1 288	-1 260
Kokku tööjõukulud	-5 134	-5 027
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	30	30
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	6 817	6 597
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 817	6 597

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	1 430	1 560

Lisa 13 Kommunaalteenuste ja maksete vahendamine

Teenused (tarnija ostuarve alusel)	Summa	Esitatud arvetes korteriomani keele	Summa
Eesti Gaas AS	32 302	Küte Gaas omanikele	24 700 7 602
Tallinna Vesi AS	3 071	Vesi ja kanalisatsioon	2 997
Prügivedu	1 401	Prügivedu	1 401
Eesti Energia AS	874	Üldelekter Elisa AS kulud	836 38

Lisa 14 Sihtotstarbelised remonditasud

	2022	2021
Vahendite jääk perioodi alguses	13 531	11 449
Arvestatud: Liikmete remonditasud	7 018	7 018
Kulutatud: Remonditöödeks	-268	0
Laenu tagastamiseks	0	- 4 883
Laenuintressi tasumiseks	0	- 53

Vahendite jääk perioodi lõpus	20 281	13 531
--------------------------------------	---------------	---------------

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
korteriomand 1	1825 EUR
korteriomand 2	1689 EUR
korteriomand 3	1966 EUR
korteriomand 4	1423 EUR
korteriomand 5	1418 EUR
korteriomand 6	1827 EUR
korteriomand 7	1780 EUR
korteriomand 8	1531 EUR
korteriomand 9	1874 EUR
korteriomand 10	2408 EUR
korteriomand 11	1567 EUR
korteriomand 12	1460 EUR
korteriomand 13	1880 EUR
korteriomand 14	1701 EUR
korteriomand 15	1631 EUR
korteriomand 16	1675 EUR
korteriomand 17	1351 EUR
korteriomand 18	1556 EUR
korteriomand 19	1937 EUR
korteriomand 20	1665 EUR
korteriomand 21	1196 EUR
korteriomand 22	1822 EUR
korteriomand 23	1631 EUR
korteriomand 24	1691 EUR
korteriomand 25	1533 EUR
korteriomand 26	1589 EUR
korteriomand 27	1505 EUR
korteriomand 28	1556 EUR
korteriomand 29	1142 EUR
korteriomand 30	1626 EUR
korteriomand 31	1657 EUR
korteriomand 32	1772 EUR
Kokku:	52884 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 13.07.2023

Tallinn, Vasara tn 2b korteriühistu (registrikood: 80178019) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANNE-LY VÕLLI	Juhatuse liige	13.07.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 53737392
E-posti aadress	ky.vasara2b@gmail.com