

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tallinn, Saue tn 16 korteriühistu

registrikood: 80274059

telefon: +372 5013432, +372 56682088, +372 5296950

e-posti aadress: kristiina.omri@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 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	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Korteriühistu Saue 16 on Tallinnas Saue tänav 16 paiknev 9 korteriga korteriühistu, mis asutati 30. septembril 2008. aastal. Ühistu tegevuse eesmärgiks on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatükkide mõtteliste osade ühine majandamine ning ühistu liikmete ühiste huvide esindamine, samuti ühistu liikmetele eluruumi kasutamisega seotud teenuste osutamine.

Juhatus

Korteriühistut juhib ning esindab kolmeliikmeline juhatus. Juhatuses esimeest ei ole valitud. Juhatusel 2022. aasta eest tasusid määratud ei ole.

Teostatud tööd ning suuremad kulutused

2022. aastal alustati maja renoveerimis- ja juurdeehitusprojekti koostamist. Rajati maja külgedel oleva sillutise ja piirdeaia vahele lillemuru ning istutati rattakuuri juurde viinamarjataimed. Lisaks teostati hoone ja kinnistu hooldustöid: jätkati muruniitmisteenuse sisseostmist (OÜ Turf), jätkati üldkasutatava koridori puhastusteenuse sisseostmist (Mermar Puhastus OÜ), teostati õunapuude lõikus.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

2023. aastal on plaanis jätkata teenuste osutamist ühistu liikmetele, hoida elamu seisukorda ning valmistada ette vajalik dokumentatsioon maja fassaadi, katuse ja trepikoja remondiks ning teostada plaanitavad tööd.

Tallinn, 3. mai 2023

Tallinn, Põhja-Tallinna linnaosa, Saue tn 16 korteriühistu juhatus

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	12 343	12 059	2
Nõuded ja ettemaksed	5 952	5 482	3
Kokku käibevarad	18 295	17 541	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	13 104	17 136	3
Kokku põhivarad	13 104	17 136	
Kokku varad	31 399	34 677	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	4 148	4 032	4
Võlad ja ettemaksed	1 128	1 241	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	4 324	4 407	6
Kokku lühiajalised kohustised	9 600	9 680	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	13 104	17 136	
Kokku pikaajalised kohustised	13 104	17 136	
Kokku kohustised	22 704	26 816	
Netovara			
Reservkapital	336	336	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	7 525	6 587	
Aruandeaasta tulem	834	938	
Kokku netovara	8 695	7 861	
Kokku kohustised ja netovara	31 399	34 677	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	7 395	34 070	7
Kokku tulud	7 395	34 070	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-5 656	-32 049	8
Mitmesugused tegevuskulud	-905	-1 083	9
Kokku kulud	-6 561	-33 132	
Põhitegevuse tulem	834	938	
Aruandeaasta tulem	834	938	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	15 550	11 693	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-11 195	-36 824	
Kokku rahavood põhitegevusest	4 355	-25 131	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	20 000	
Saadud laenude tagasimaksed	-4 071	-830	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	0	12 630	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-4 071	31 800	
Kokku rahavood	284	6 669	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	12 059	5 390	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	284	6 669	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	12 343	12 059	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	336	6 587	6 923
Aruandeaasta tulem		938	938
31.12.2021	336	7 525	7 861
Aruandeaasta tulem		834	834
31.12.2022	336	8 359	8 695

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Saue 16 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 korterimandi- ja korteriühistuseaduste erisuse nõuetest.

Majandustehingud kirjendatakse soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses. Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsipi kohaselt.

Raha

Rahana kajastatakse pangakontodel olevat raha.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate ja liikmete vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded 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, laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) kajastatakse tasumisele kuulavas summas.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Vastavalt põhikirjale võib KÜ Saue 16 moodustada sihtotstarbelisi eraldisi omavahendite arvelt, milleks on tegevuse tuleml 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, pangateenustasud, juhatuse tegevuseks vajalikud kontoritarbed, tegevusalane kirjandus ning juriidilised konsultatsioonid, jne);
- hoolduskulud on elamu normaalse ekspluatatsiooni tagamiseks tehtud kulud (üldkasutatavate ruumide kulud, küttesüsteemi hooldus ja teenindus, jne)
- korrashoiukulud on elamule kuuluva krundi korrashoid (soetatud 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, kindlustus 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 esitamata arved vahendatud teenuste eest näidatakse bilansis varade koosseisus viitlaekumisena.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Pangakontod	12 343	12 059
Kokku raha	12 343	12 059

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	780	780	
Laenunõuded	17 252	4 148	13 104
Muud nõuded	1 024	1 024	
Viitlaekumised	1 024	1 024	
Kokku nõuded ja ettemaksed	19 056	5 952	13 104

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	574	574	
Ostjatelt laekumata arved	574	574	
Laenunõuded	21 168	4 032	17 136
Muud nõuded	876	876	
Viitlaekumised	876	876	
Kokku nõuded ja ettemaksed	22 618	5 482	17 136

Nõuetena ostjate vastu on kajastatud ühistu liikmete laekumata arved teenuste eest. Laekumata makseid on bilansis hinnatud lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Ebatõenäolisi ning maksetähtaja ületanud laekumisi bilansi koostamise päevaga ei ole. Viitlaekumistena on kajastatud järgmises kuus ühistu liikmetele esitatavad maksed kommunaalteenuste eest. Tulevaste perioodide kuluna on näidatud sihtmakse ülekulu. Laenunõuded liikmetele on ühistu vahendustegevusest.

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
LHV pangalaen	17 252	4 148	13 104				
Pikaajalised laenud kokku	17 252	4 148	13 104				
Laenukohustised kokku	17 252	4 148	13 104				
	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
LHV pangalaen	21 168	4 032	17 136		3,5	euro	20.03.2027
Pikaajalised laenud kokku	21 168	4 032	17 136				
Laenukohustised kokku	21 168	4 032	17 136				

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 128	1 128
Kokku võlad ja ettemaksed	1 128	1 128
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 208	1 208
Muud võlad	33	33
Muud viitvõlad	33	33
Kokku võlad ja ettemaksed	1 241	1 241

Ettemaksetena on kajastatud liikmete ettemakstud tasud hooldus- ja vahendatud teenuste eest.

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020		Laekunud	Kajastatud tulemiaruan-des	31.12.2021
	Nõuded	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Aia- ja fonofond	833		37 289	-32 049	4 467
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	833		37 289	-32 049	4 467
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	833		37 289	-32 049	4 467
	31.12.2021		Laekunud	Kajastatud tulemiaruan-des	31.12.2022
	Nõuded	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Aia-ja fonofond		4 467	5 340	-4 314	5 373
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks		4 467	5 340	-4 314	5 373
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused		4 467	5 340	-4 314	5 373

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	2 013	2 012
Viivised	20	9
Sihtotstarbelised tasud		
Aia- ja fonofond	5 362	32 049
Kokku liikmetelt saadud tasud	7 395	34 070

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2022	2021
Rattakuur ja sillutus	0	27 613
Laenu lepingutasu	0	200
Laenu tagasimaksed	4 071	830
Muud hoovitööd	243	3 406
Muud	1 342	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	5 656	32 049

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Raamatupidamisteenus	872	853
Pangateenustasud	33	30
Hoolduskulud	0	98
Korrashoiukulud	0	33
Kindlustus	0	69
Kokku mitmesugused tegevuskulud	905	1 083

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

Ühistus ei ole töötajaid.

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	9	9

Ühistuga seotud isikuteks on ühistu juhatus ja liikmed.

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

Ühistul ei ole töötajaid, juhatuse liikmetele ei ole tasutud.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	6011 EUR
11	788 EUR
2	1120 EUR
3	920 EUR
4	1559 EUR
5	402 EUR
6	1095 EUR
7	972 EUR
8	2716 EUR
Kokku:	15583 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 13.06.2023

Tallinn, Saue tn 16 korteriühistu (registrikood: 80274059) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KRISTIINA OMRI	Juhatuse liige	26.06.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56682088
Mobiiltelefon	+372 5296950
Mobiiltelefon	+372 5013432
E-posti aadress	kristiina.omri@gmail.com