

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tallinn, Veerise tn 22 korteriühistu

registrikood: 80283816

telefon: +372 5086090

e-posti aadress: toomas.raude@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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Tööjõukulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Tallinn, Veerise tn 22 korteriühistu (edaspidi ühistu) tegevuse eesmärgiks on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja haldamine ning korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Korteriühistu asutati 16.märtsil 2009.aastal. Käesolev majandusaasta aruanne on koostatud 2022. aasta kohta.

Ühistus on sõlmitud teeninduslepingud erinevate teenusepakkujatega. Prügivedu korraldab Tallinna Jäätmekeskus (arved kulupõhised), elektrit tarnib AS Eesti Energia (arved kulupõhised), gaasiga varustab AS Eesti Gaas (arved kulupõhised) läbi Tehnovõrkude Ehituse OÜ (arved kulupõhised), kellelt tuleb ka külm vesi, raamatupidamist korraldab Rehkendajad OÜ (arved fikseeritud summas) Tarkvaralabor OÜ kaudu (korto.ee keskkonnas), gaasikatlamaaja hooldab Gaspre OÜ (arved fikseeritud summas). E-teeninduslepingud on sõlmitud Maksu-ja Tolliametiga, Swedbankiga.

2022. aastal oli ühistu osakapitali 1580 eurot. 2022. aastal oli reservfondi määr 0,16 eurot m2 kohta kalendrikuus, et koguda reserve tekkida võivate avariide või õnnetusjuhtumite kõrvaldamiseks, samuti vajalike tööde teostamiseks ja käibevahendite soetamiseks.

Ühistu rahaline seisukord on olnud hea, elanike võlgnevus ühistule seisuga 31.12.2022 oli 1494 EUR ja samas osade elanike ettemaks on summas 611 EUR. Ühistu kohustused on seisuga 31.12.22 summas 3473,55 eurot. Ühistul ei ole pangalaene. Ühistul on seisuga 31.12.2022 reservfond summas 1839,59 EUR, mida saab kasutada 2023. aastal vajalike tööde rahastamiseks. Ühistul on üks palgaline töötaja, kellele on arvestatud tasusid koos maksudega summas 256,92 eurot. Kuluhüvitisi on tasutud kalendrikuus keskmiselt summas 13,00 EUR.

Täname elanikke hea koostöö eest.

Ühistu juhatus, 25.04.2023

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	4 685	6 575	
Nõuded ja ettemaksed	1 494	1 368	2
Kokku käibevarad	6 179	7 943	
Kokku varad	6 179	7 943	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	4 112	5 539	4
Kokku lühiajalised kohustised	4 112	5 539	
Pikaajalised kohustised			
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	1 840	1 748	
Kokku pikaajalised kohustised	1 840	1 748	
Kokku kohustised	5 952	7 287	
Netovara			
Reservkapital	1 580	1 580	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-924	-489	
Aruandeaasta tulem	-429	-435	
Kokku netovara	227	656	
Kokku kohustised ja netovara	6 179	7 943	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	6 215	5 076	6
Muud tulud	2	0	
Kokku tulud	6 217	5 076	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 392	-470	7
Mitmesugused tegevuskulud	-4 997	-4 784	8
Tööjõukulud	-257	-257	9
Kokku kulud	-6 646	-5 511	
Põhitegevuse tulem	-429	-435	
Aruandeaasta tulem	-429	-435	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-429	-435
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-126	-1 368
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-1 335	3 363
Kokku rahavood põhitegevusest	-1 890	1 560
Kokku rahavood	-1 890	1 560
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	6 575	5 015
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 890	1 560
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	4 685	6 575

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	1 580	-489	1 091
Aruandeaasta tulem	0	-435	-435
31.12.2021	1 580	-924	656
Aruandeaasta tulem	0	-429	-429
31.12.2022	1 580	-1 353	227

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tallinn, Veerise tn 22 korteriühistu 2022. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks. Rahavood on kajastatud kaudsel meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded kajastatakse kasumiaruandes mitmesuguste tegevuskuludena.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) 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 arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustistelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates aruandekuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustisi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul aruandekuupäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast aruandekuupäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustisi, mida laenuandjal oli õigus aruandekuupäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Tulud

Tulude kajastamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühingute põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Saadud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes tuluna, neid kajastatakse bilansis kohustustena.

Kulud

Kulude kajastamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühingute põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna, neid kajastatakse bilansis nõuetena.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on juhatuse. Seotud isikutega ostu-müügitehinguid tehtud ei ole.

* Hooldustasude (reservfond) all kajastatakse ühistu reservfondi kogumist ning raha kogumist mitte igakuiste üldkulude katteks.

* Tasud üldkulude katteks all kajastatakse liikmetelt raha kogumist raamatupidamise, koristuse ja juhatuse kuluhüvitiste katteks.

* Mitmesuguste tegevuskulude all kajastatakse kulutusi raamatupidamisele, juhatuse liikmete kuluhüvitisi isikliku sõiduauto kasutamisele ja sidevahendite kasutamise eest ühistu töö korraldamisel, riigilõivusid ja panga teenustasusid.

* Muude kulude all kajastatakse kulutusi remonttöödele, hooajalistele töödele, väikevahendite soetust.

Tulemit kommunaalmaksete vahendamisest kajastatakse tulude ja kulude aruandes. Eraldi vahendustasu kommunaalmaksete vahendamise eest ei võeta.

Raha kasutamata remondifondi kogutakse reservfondi ülejäägina ning kajastatakse bilansis kirje kasutamata remonditasud all.

Korteriühistu osakapitali moodustamisel on lähtutud korteriühistuseaduse §-st 6.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	1 494	1 494	
Ostjatelt laekumata arved	1 494	1 494	3
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 494	1 494	
	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	1 368	1 368	
Ostjatelt laekumata arved	1 368	1 368	3
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 368	1 368	

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Ostjatelt laekumata arved	1 494	1 368	2
Nõuded liikmete vastu	2	378	
Liikmetele esitamata arved	1 492	990	
Kokku nõuded ostjate vastu	1 494	1 368	

Sellel kirjel näidatakse korteriomanike tasumata hooldustasude, heakorrasude, remonditasude jms summasid. Nõudeid korteriomanike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadeldes igat nõuet eraldi. Kirjel on kajastatud tõenäoliselt laekuivad summad, ebatõenäoliselt laekuivaid nõudeid ei ole. Eraldi reana on näidatud 2021 detsembri eest esitatavad kommunaalteenuste arved, mis väljastatakse liikmetele jaanuaris 2022 summas 990 euri.

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	3 474	3 474	
Võlad töövõtjatele	15	15	
Maksuvõlad	12	12	5
Saadud ettemaksed	611	611	
Muud saadud ettemaksed	611	611	
Kokku võlad ja ettemaksed	4 112	4 112	

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	2 821	2 821	
Võlad töövõtjatele	16	16	
Maksuvõlad	12	12	5
Saadud ettemaksed	2 690	2 690	
Muud saadud ettemaksed	2 690	2 690	
Kokku võlad ja ettemaksed	5 539	5 539	

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Sotsiaalmaks	10	10
Kohustuslik kogumispension	1	1
Töötuskindlustusmaksed	1	1
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	12	12

Vt lisa 4.

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihotstarbelised tasud		
Tasud üldkulude katteks	4 823	4 606
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	1 392	470
Kokku liikmetelt saadud tasud	6 215	5 076

Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2022	2021
Pisiremont, hooldus	255	135
Hooajalised tööd	0	180
Katlamaja hooldus	0	155
Katuse remont	1 137	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	1 392	470

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2022	2021
Halduskulu	1 041	1 028
Kuluhüvitised	156	156
Heakord, koristus	3 800	3 600
Kokku mitmesugused tegevuskulud	4 997	4 784

Lisa 9 Tööjõukulud (eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	192	192
Sotsiaalmaksud	65	65
Kokku tööjõukulud	257	257
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 10 Seotud osapooled (eurodes)

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

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	2434 EUR
Korter 2	1230 EUR
Korter 3	1892 EUR
Korter 4	2206 EUR
Korter 5	2235 EUR
Korter 6	1763 EUR
Korter 7	1303 EUR
Korter 8	1429 EUR
Korter 9	2291 EUR
Korter 10	1841 EUR
Korter 11	1722 EUR
Korter 12	1138 EUR
Korter 13	2211 EUR
Korter 14	2626 EUR
Kokku:	26321 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.04.2023

Tallinn, Veerise tn 22 korteriühistu (registrikood: 80283816) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TOOMAS RAUDE	Juhatuse liige	27.04.2023

Aruande üldkoosoleku kinnitamise staatus

Üldkoosoleku poolt kinnitatud

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5086090
E-posti aadress	toomas.raude@gmail.com