

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tallinn, Sauna tn 10 korteriühistu

registrikood: 80377167

telefon: +372 5157129

e-posti aadress: info.sauna10@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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 8 Tööjõukulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Korteriühistu Sauna 10 on asutatud 18.juunil 2014.aastal korteriomaniike poolt maja ühtseks haldamiseks.

Korteriühistul on 8 liiget, kellele kuulub kokku 8 korterimandit.

KÜ tegevusalaks on äri- ja elamuhoone ühine majandamine ja liikmete huvide esindamine.

KÜ üheliikmelise juhatuse tegevust korraldab juhatuse liige Sergei Suits.

2022.aastal tegeles KÜ hoone ning selle juurde kuuluva maa haldamise, hooldamise ning remondi- ja heakorratööde korraldamisega.

Aruandeaastal on lõpetatud leping füüsilise isikuga tänava, hoovi ja trepikoja koristusteenuse osutamiseks, Ajax Kinnisvara OK OÜ-ga haldusteenuse osutamiseks ja Grant Thornton Baltic OÜ-ga raamatupidamisteenuse osutamiseks. Uueks teenusosutajaks valiti Pindi Kinnisvarahaldus OÜ.

KÜ arvete laekumine aruandeaastal on toimunud rahuldavalt.

Töötasu maksti ühele töötajale kokku 1 604 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	3 586	2 649	
Nõuded ja ettemaksed	6 025	8 709	2
Kokku käibevarad	9 611	11 358	
Kokku varad	9 611	11 358	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	4 729	5 210	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	962	179	5
Kokku lühiajalised kohustised	5 691	5 389	
Kokku kohustised	5 691	5 389	
Netovara			
Reservkapital	8 835	8 835	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-2 866	244	
Aruandeaasta tulem	-2 049	-3 110	
Kokku netovara	3 920	5 969	
Kokku kohustised ja netovara	9 611	11 358	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	6 367	7 378	6
Muud tulud	125	3 865	
Kokku tulud	6 492	11 243	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 170	-3 551	5
Mitmesugused tegevuskulud	-5 225	-6 511	7
Tööjõukulud	-2 146	-4 161	8
Muud kulud	0	-130	
Kokku kulud	-8 541	-14 353	
Põhitegevuse tulem	-2 049	-3 110	
Aruandeaasta tulem	-2 049	-3 110	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-2 049	-3 110
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	2 684	5 158
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-481	1 549
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	1 953	1 463
Muud rahavood põhitegevusest	-1 170	-3 551
Kokku rahavood põhitegevusest	937	1 509
Rahavood finantseerimistegevusest		
Laekunud sihtkapital	0	550
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	550
Kokku rahavood	937	2 059
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 649	590
Raha ja raha ekvivalentide muutus	937	2 059
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	3 586	2 649

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	8 286	244	8 530
Aruandeaasta tulem	0	-3 110	-3 110
Asutajate ja liikmete sissemaksed	549	0	549
31.12.2021	8 835	-2 866	5 969
Aruandeaasta tulem	0	-2 049	-2 049
31.12.2022	8 835	-4 915	3 920

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Sauna tn 10 2022 majandusaasta aruanne on koostatud kooskõlas Raamatupidamise seaduse ja Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mis põhineb Raamatupidamise Toimkonna juhenditel. Korteriühistu Sauna 10 tulude-kulude aruanne on koostatud lähtuvalt RTJ 14 nõuetest. Vahendustegevusega seotud tulud ja kulud on saldeeritud. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumusest. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle lähendina kajastatakse raha pangakontodel.

Nõuded ja ettemaksed

Liikmetelt laekumata arveid on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad arved on bilansis täies ulatuses kuludesse kantud. Ostjalt laekumata arved, mille tähtaeg on ületatud rohkem kui 360 päeva võrra on kantud täies ulatuses kuludesse. Lootusetud nõuded on kantud bilansist välja.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, viitvõlad ning muud lühiajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast, või ühistulpole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud peale bilansipäeva.

Tulud

Tulud kajastatakse tekkepõhiselt, s.t. igakuiselt esitatakse hooldusteenuste kohta nõuded vastavalt m2 kindlas fikseeritud summas, millest arvestatakse maha jooksva perioodi kulud. Edasiesitatavad tulud ja kulud kajastatakse samas perioodis ning tulude-kulude aruandes need elimineeritakse.

Sihtfinantseerimine

Sihtotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt (korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud. Ühistu on lähtunud sihtfinantseerimise kajastamisel brutomeetodist.

Osamaks

Korteriühistu liikme osamaksu suurus korteriühistu varas on võrdeline tema korteriomandi eseme osaks oleva ehitise ja maatüki mõttelise osa suurusega, kui korteriühistu põhikirjas ei sätestata teisiti. Osamaksu tasumine on kohustuslik. Osamaks määratakse ühesugustel alustel kõigile korteriühistu liikmetele. Korteriomandi võõrandamisel ja pärimisel hinnatakse selle väärtust koos korteriomaniiku varaliste kohustustega korteriühistu suhtes ja osamaksuga korteriühistu varas.

Kulud

Tegevusega seotud kulud kajastatakse tekkepõhiselt. Vahendatavate teenuste kulud saldeeritakse vahendatavate teenuste tuludest.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse ühistuliikmetega teostatud tehinguid ja tasusid juhatuse liikmetele.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded seotud osapoolte vastu	5 964	5 964	9
Ettemaksed	61	61	
Tulevaste perioodide kulud	61	61	
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 025	6 025	
	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded seotud osapoolte vastu	7 965	7 965	9
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	631	631	3
Ettemaksed	113	113	
Tulevaste perioodide kulud	113	113	
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 709	8 709	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	
	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	48	139	0
Üksikisiku tulumaks	40	0	102
Sotsiaalmaks	68	0	171
Kohustuslik kogumispension	0	0	3
Töötuskindlustusmaksed	5	0	7
Ettemaksukonto jääk		492	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	161	631	283

Lisa 2 ja 4.

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	4 485	4 485	
Võlad töövõtjatele	53	53	
Maksuvõlad	161	161	3
Saadud ettemaksed	30	30	
Muud saadud ettemaksed	30	30	9
Kokku võlad ja ettemaksed	4 729	4 729	

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	4 693	4 693	
Võlad töövõtjatele	204	204	
Maksuvõlad	283	283	3
Saadud ettemaksed	30	30	
Muud saadud ettemaksed	30	30	
Kokku võlad ja ettemaksed	5 210	5 210	

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2021	Lisa nr
	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	2 267	1 463	3 551	179	4
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	2 267	1 463	3 551	179	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	2 267	1 463	3 551	179	
	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2022	Lisa nr
	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	179	1 953	1 170	962	4
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	179	1 953	1 170	962	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	179	1 953	1 170	962	

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Mittesihotstarbelised tasud			
Hooldustasud	5 197	3 827	9
Sihotstarbelised tasud			
Remonditasud	1 170	3 551	5
Kokku liikmetelt saadud tasud	6 367	7 378	

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Üür ja rent	216	324
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	2 006	139
Kindlustuskulud	-45	117
Remondikulu	2 569	5 896
Muud	479	35
Kokku mitmesugused tegevuskulud	5 225	6 511

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	1 604	3 119
Sotsiaalmaksud	542	1 043
Kokku tööjõukulud	2 146	4 162
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga			
	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Füüsilisest isikust liikmete arv	6	6	
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2	

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Asutajad ja liikmed	5 964	7 965	2
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 964	7 965	

Võlad ja ettemaksed			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	30	331	4
Kokku võlad ja ettemaksed	30	331	

MÜÜDUD	2022	2021
	Teenused	Teenused
Asutajad ja liikmed	5 197	3 827
Kokku müüdnud	5 197	3 827

OSTETUD	2022	2021
	Teenused	Teenused
Asutajad ja liikmed	2 785	987
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 508	3 811
Kokku ostetud	5 293	4 798

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	0	1 292

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Sauna tn 10-1	5590 EUR
Sauna tn 10-2	4787 EUR
Sauna tn 10-3	4419 EUR
Sauna tn 10-4	1908 EUR
Sauna tn 10-5	3233 EUR
Sauna tn 10-6	2710 EUR
Sauna tn 10-7	16001 EUR
Sauna tn 10-8	4113 EUR
Kokku:	42761 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 18.05.2023

Tallinn, Sauna tn 10 korteriühistu (registrikood: 80377167) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SERGEI SUITS	Juhatuse liige	18.05.2023
JEVGENIA KAPAJEVA	Juhatuse liige	19.05.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5157129
E-posti aadress	info.sauna10@gmail.com