

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tallinn, Lesta tn 11 korteriühistu

registrikood: 80378379

telefon: +372 5161683

e-posti aadress: meelis.pirn@barrister.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 Raha	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Laenukohustised	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Korteriühistus Lesta tn 11 aruandeperioodil keegi ei töötanud.

Tallinn, Lesta tn 11 korteriühistu asutati mittetulundusühistuna 03.12.2014 a. Korteriühistus Lesta tn 11 on 10 korterit ja tegevuse eesmärk on korterimandamine eseme osaks olevate ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Töölepinguga töötavaid isikuid korteriühistul ei ole. Teostatud tavapäraseid hooldustööd ja kommunaalteenuste vahendamist korterimani keele. Remondifondi arvelt teostati 2022 a. töid summas 17 951 eurot.

Juhatus liige teeb üldkoosolekule ettepaneku kinnitada raamatupidamise 2022 a. aastaaruanne seisuga 31.12.2022 bilansimahuga 12 840 eurot ja kasumiga -168 eurot. Juhatus koosneb kahes liikmest.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	3 283	976	2
Nõuded ja ettemaksed	9 557	4 054	3
Kokku käibevarad	12 840	5 030	
Kokku varad	12 840	5 030	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	8 000	0	4
Võlad ja ettemaksed	3 149	3 171	5
Kokku lühiajalised kohustised	11 149	3 171	
Kokku kohustised	11 149	3 171	
Netovara			
Reservkapital	300	300	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 559	1 505	
Aruandeaasta tulem	-168	54	
Kokku netovara	1 691	1 859	
Kokku kohustised ja netovara	12 840	5 030	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	41 526	21 223	7
Muud tulud	20	15	
Kokku tulud	41 546	21 238	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-17 951	-6 510	8
Mitmesugused tegevuskulud	-23 763	-14 674	9
Kokku kulud	-41 714	-21 184	
Põhitegevuse tulem	-168	54	
Aruandeaasta tulem	-168	54	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	36 024	18 523
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-41 738	-19 340
Laekunud intressid	21	12
Kokku rahavood põhitegevusest	-5 693	-805
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	10 000	0
Saadud laenude tagasimaksed	-2 000	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	8 000	0
Kokku rahavood	2 307	-805
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	976	1 781
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 307	-805
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	3 283	976

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	300	1 505	1 805
Aruandeaasta tulem		54	54
31.12.2021	300	1 559	1 859
Aruandeaasta tulem		-168	-168
31.12.2022	300	1 391	1 691

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tallinn, Lesta tn 11 korteriühistu raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti finantsaruandluse standardile ja kasutades soetusmaksumuse meetodit, v.a. juhtudel, kui arvestuspõhimõtetes alljärgnevalt on kirjeldatud teisiti.

Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täpsustab RPS § 34 lg4 alusel Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustiste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansipäeva ja aruande koostamispäeva vahel.

Kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustiste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on raamatupidamise aastaaruandes avalikustatud.

Rahavoogude aruanne on koostatud otse meetodil. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena liikmete vastu kajastatakse mittetulundusühingu tavapärase põhi- või äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid liikmete vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumus (s.o. nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Kui nõuete individuaalne hindamine ei ole nõuete arvust tulenevalt võimalik, siis hinnatakse individuaalselt ainult olulisi nõudeid. Ülejäänud nõudeid hinnatakse kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühiajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Tulud

a. Liikme- ja sisseastumismaskulud ning muud mittesihotstarbelised tasud (tasud, annetused ja toetused, mille kasutamine ei ole piiratud ühegi kindla vara soetamisega või konkreetse projekti finantseerimisega) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need tasutakse.

b. Sihotstarbelised tasud (tasud, annetused ja toetused, mida tuleb kasutada teatud kindla vara soetamiseks või konkreetse projekti finantseerimiseks) kajastatakse sihtfinantseerimise põhimõttest s.o. kajastatakse tuludena nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

c. Viivise- ja intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemisest intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Raha arvelduskontol (Swedbank)	3 283	976
Kokku raha	3 283	976

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	3 737	3 737
Ostjatelt laekumata arved	3 737	3 737
Elamuremont	5 820	5 820
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 557	9 557
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 845	2 845
Ostjatelt laekumata arved	2 845	2 845
ELAMUREMONT	1 209	1 209
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 054	4 054

Lisa 4 Laenukohustised (eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Lühiajalised laenud					
Osaühingud	8 000	8 000			31.12.2023
Lühiajalised laenud kokku	8 000	8 000			
Laenukohustised kokku	8 000	8 000			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 149	3 149
Kokku võlad ja ettemaksed	3 149	3 149
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 171	3 171
Kokku võlad ja ettemaksed	3 171	3 171

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2021
	Nõuded			Nõuded
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
elamuremont	19	5 320	-6 510	1 209
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	19	5 320	-6 510	1 209
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	19	5 320	-6 510	1 209
	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2022
	Nõuded			Nõuded
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Elamuremont	1 209	13 340	-17 951	5 820
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	1 209	13 340	-17 951	5 820
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	1 209	13 340	-17 951	5 820

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihtotstarbelised tasud		
VESI JA KANALISATSIOON	2 190	2 223
PRÜGIVEDU	823	896
GAAS	19 338	10 370
HALDUSKULUD	1 224	1 224
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	17 951	6 510
Kokku liikmetelt saadud tasud	41 526	21 223

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2022	2021
fassaditööd	0	2 484
rõdu puitkarkasside	0	2 715
muru hooldus	130	855
elupuuehki lõikus	0	456
ventilat.kontrollimine	0	0
eesti mastivimpel	95	0
katuse remont	2 682	0
metallkonstruktsioonid	14 775	0
turvavõrguga batuut	269	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	17 951	6 510

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2022	2021
Veevarustusteenused	2 224	2 260
Prügi	957	913
Gaas	19 354	10 271
haldusteenus	1 224	1 224
pangateenus	4	6
Kokku mitmesugused tegevuskulud	23 763	14 674

Lisa 10 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	10	10

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	9 557	4 054
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 557	4 054
Laenukohustised		
Asutajad ja liikmed	8 000	0
Kokku laenukohustised	8 000	0
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	3 149	3 171

Kokku võlad ja ettemaksed	3 149	3 171
----------------------------------	--------------	--------------

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	2470 EUR
2	2940 EUR
3	3555 EUR
4	1893 EUR
5	2366 EUR
6	2942 EUR
7	2373 EUR
8	3189 EUR
9	1648 EUR
10	205 EUR
Kokku:	23581 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.06.2023

Tallinn, Lesta tn 11 korteriühistu (registrikood: 80378379) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MEELIS PIRN	Juhatuse liige	26.06.2023
EERIK APS	Juhatuse liige	26.06.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 5161683
E-posti aadress	meelis.pirn@barrister.ee
Muu sidevahend	Selise 2-9 Tallinn 13522