

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tallinn, Rännaku pst 26a, Vabaduse pst 181 korteriühistu

registrikood: 80388320

telefon: +372 5101711

e-posti aadress: tarmo.genergard@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 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 7 Muud tulud	11
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Muud kulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	11
Lisa 11 Vahendatavad teenused	11
Lisa 12 Reservfondist tööd	13
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Korteriühistu tegevuse eesmärk on korterimandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu tööd korraldavad haldaja ja ühistu juhatus. 2022. aastal juhatuse liikmetele tasu ega kompensatsioone ei makstud. Palgalisi töötajaid 2022.aastal ei olnud.

Tallinn, Rännaku pst 26a, Vabaduse pst 181 korteriühistu on mittetulunduslik organisatsioon ning oma tegevuses jätkusuutlik

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1 530	8 198	2
Nõuded ja ettemaksed	12 525	13 347	3
Kokku käibevarad	14 055	21 545	
Kokku varad	14 055	21 545	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	9 821	9 610	4
Kokku lühiajalised kohustised	9 821	9 610	
Pikaajalised kohustised			
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	0	7 587	5
Kokku pikaajalised kohustised	0	7 587	
Kokku kohustised	9 821	17 197	
Netovara			
Reservkapital	3 903	3 903	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	445	-198	
Aruandeaasta tulem	-114	643	
Kokku netovara	4 234	4 348	
Kokku kohustised ja netovara	14 055	21 545	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	29 841	20 464	6
Muud tulud	54	50	7
Kokku tulud	29 895	20 514	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-13 981	-3 811	
Mitmesugused tegevuskulud	-15 891	-16 060	8
Muud kulud	-137	0	10
Kokku kulud	-30 009	-19 871	
Põhitegevuse tulem	-114	643	
Aruandeaasta tulem	-114	643	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-114	643	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 597	-6 173	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	211	3 208	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-8 362	1 808	
Kokku rahavood põhitegevusest	-6 668	-514	
Kokku rahavood	-6 668	-514	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	8 198	8 712	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-6 668	-514	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 530	8 198	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	3 903	-198	3 705
Aruandeaasta tulem		643	643
31.12.2021	3 903	445	4 348
Aruandeaasta tulem		-114	-114
31.12.2022	3 903	331	4 234

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Vabaduse pst 181 (edaspidi "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 lg 4 alusel Raamatupidamise Toimkonnapoolt väljaantavad juhendid.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste 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 kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on raamatupidamise aastaaruandes avalikustatud

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes hoiuseid pankades.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse korteriühistu tavapärase majandustegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid korteriühistu liikmete vastu (esitatud arved vahendatud kommunaalteenuste eest ja põhikirja alusel kehtestatud sihtotstarbeliste ja mittesihtotstarbeliste maksete eest).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga liikme kohta eraldi. Korteriühistu liikmetelt laekumata jäänud nõuded, mis on hinnatud ebatõenäoliseks, nõutakse sisse kohtu korras.

Finantskohustised

Finantskohustised (hankijate tasumata arved, palgavõlad, viitvõlad) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on finantskohustuse eest saadud tasu õiglane väärtus. Edaspidi kajastatakse finantskohustusi nende korrigeeritud soetusmaksumuses, kasutades efektiivset intressimäära. Tehingukulud võetakse arvesse efektiivse intressimäära arvutamisel ning kantakse kuludesse finantskohustuse eluea jooksul. Finantskohustuse kajastamine lõpetatakse siis, kui see on tasutud, tühistatud või aegunud.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses. Kui tasumine toimub tavatingimustest pikema perioodi jooksul, kajastatakse tulu saadava tasu nüüdisväärtuses.

Ühingult saadud liikmemaksud

Ühingu liikmetelt saadud liikmemaksude ning muude tasude arvestusel lähtutakse järgmistest põhimõtetest:

- (a) liikme- ja sisseastumismakse ning muid mitte-sihtotstarbelisi tasusid korteriühistu liikmetelt (näiteks liikmetelt kogutavad hooldustasud ja tasud üldkulude katteks), kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud;
- (b) sihtotstarbelisi tasusid korteriühistu liikmetelt (näiteks liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse lähtudes sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetest (s.o. kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud). Korteriühistu liikmetelt saadavaid tasusid ei kajastata tuluna enne, kui nende laekumine on praktiliselt kindel. Juhul, kui tasu laekumine on ebakindel kuni laekumise hetkeni, kajastatakse tasu tuluna laekumise hetkel või hiljem (juhul, kui tegemist on ettemaksega järgmiste perioodide eest).

Teenuste ja maksete vahendamine

Korteriühistu tegeleb teenuste või maksete vahendamisega oma liikmetele või kolmandatele osapooltele (näiteks kommunaalmaksed teenuse osutaja ja korteriomanike vahel). Kuna korteriühistu ei kanna teenuste ja maksete vahendamisega kaasnevaid riske ega hüvesid (näiteks krediidiriski teenuse lõpptarbijate ees), ei kajasta korteriühistu makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotuluvõi tekkinud netokulu.

Tegevuskulude sihtfinantseerimine

Sihtfinantseerimisest saadud tulu kajastatakse tulemiaruanDES proportsionaalselt sellega seonduvate kuludega. Kuni tuluna kajastamise hetkeni kajastatakse laekunud summad bilansis "sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused". Tulu kajastamisel rakendatakse brutomeetodit, st. saadud toetusi ja kompenseeritavat kulu kajastatakse tulemiaruanDES eraldi ridadel. Sihtfinantseerimisega seotud tulud kajastatakse tulude ja kulude aruandes real "liikmetelt saadud tasud".

Seotud osapooled

Aastaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- a. tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- b. eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid;
- c. ühistu liikmeid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Arvelduskontol	1 530	8 198
Kokku raha	1 530	8 198

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	11 751	11 751
Ostjatelt laekumata arved	11 751	11 751
Remondifondi nõue	774	774
Kokku nõuded ja ettemaksed	12 525	12 525
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	13 149	13 149
Ostjatelt laekumata arved	13 149	13 149
Ettemaksed	198	198
Tulevaste perioodide kulud	198	198
Kokku nõuded ja ettemaksed	13 347	13 347

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	9 821	9 821
Kokku võlad ja ettemaksed	9 821	9 821
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	9 610	9 610
Kokku võlad ja ettemaksed	9 610	9 610

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Reservfond I maja	899	1 873	-1 170	1 602
Reservfond II maja	1 454	1 873	-1 887	1 440
Reservfond III maja	3 426	1 873	-754	4 545
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	5 779	5 619	-3 811	7 587
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	5 779	5 619	-3 811	7 587
	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Reservfond I maja	1 602	1 873	-4 834	-1 359
Reservfond II maja	1 440	1 873	-4 349	-1 036
Reservfond III maja	4 545	1 873	-4 797	1 621
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	7 587	5 619	-13 980	-774
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	7 587	5 619	-13 980	-774

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2022	2021
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldamistasud	3 659	3 659
Tehnosüsteemide hooldus	1 080	1 080
Heakord	8 304	9 022
Kindlustus	791	791
Muud	0	0
Raamatupidamine	936	936
Porivaip	514	436
Lumekoristus	576	729
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	13 981	3 811
Kokku liikmetelt saadud tasud	29 841	20 464

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2022	2021
Trahvid, viivised ja hüvitised	54	50
Kokku muud tulud	54	50

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Riiklikud ja kohalikud maksud	0	7
Haldamiskulud (sh juriidilised teenused)	3 600	3 300
Katlamaja hooldus	1 080	1 080
Heakord	8 304	8 772
Kindlustus	790	790
Andmeside	27	5
Raamatupidamine	936	936
Porivaip	514	436
Lumekoristus	576	675
Pangateenus	64	59
Kokku mitmesugused tegevuskulud	15 891	16 060

Lisa 9 Muud kulud

(eurodes)

	2022	2021
Trahvid, viivised ja hüvitised	137	0
Kokku muud kulud	137	0

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	33	33
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Lisa 11 Vahendatavad teenused

Teenus	Tulu	Kulu	Vahe
Elektrienergia	20889,75	20889,69	0,06

Vesi ja kanalisatsioon	3741,76	3741,88	-0,12
Prügivedu	1175,69	1175,64	0,05
Vabaduse 181/1			
Ampritasu	528,59	528,60	-0,01
Soojusenergia	14773,33	14773,32	0,01
Vabaduse 181/2			
Ampritasu	528,62	528,60	0,02
Soojusenergia	14068,77	14068,74	0,03
Vabaduse 181/3			
Ampritasu	528,60	528,60	0,00
Soojusenergia	14450,80	14450,81	-0,01

Korteriühistu Vabaduse pst 181

Fondist finantseeritud tööd ja teenused 01.01.2022 kuni 31.12.2022

Remondifond**Vabaduse pst 181/1**

Kuupäev	Summa	Selgitus
28.02.2022	505,23	Elektritööd, valgusallikad
11.03.2022	2 399,40	Diislikütus biovaba
14.03.2022	629,00	Paisupaakide paigaldus ja elektroodide vahetus
29.04.2022	30,40	Lehekottide äravedu
25.05.2022	65,20	Kevadväetamine
17.06.2022	76,00	Parkimiskohtade joonimine
12.07.2022	132,00	Killustikpanduse korrastustööd
19.07.2022	96,00	Trepikojaakende pesu
31.07.2022	59,16	Gaasipaigaldise korraline audit
19.08.2022	218,00	Mänguväljaku värvimine, katkiste detailide vahetamine
28.08.2022	46,00	Katkise aia parandus
23.09.2022	40,00	Küttesüsteemi liiniseadmete kontroll
30.09.2022	36,00	Küttegaafiku kontroll, kütte lülitamine
28.10.2022	75,20	Jalgvärava luku vahetus ja raami remont
31.10.2022	25,60	Lehekottide äravedu
23.11.2022	27,00	Küttesüsteemi liiniseade reguleerimine
28.11.2022	322,26	Tarbeveepumba juhtimiseks prog.kell, paisupaagi tühjendussõlm
30.11.2022	52,00	Lehekottide äravedu

Vabaduse pst 181 4 834.45**Vabaduse pst 181/2**

Kuupäev	Summa	Selgitus
28.02.2022	20,25	Elektritööd, valgusallikad
11.03.2022	2 399,40	Diislikütus biovaba
14.03.2022	629,00	Paisupaakide paigaldus ja elektroodide vahetus
29.04.2022	30,40	Lehekottide äravedu
25.05.2022	65,20	Kevadväetamine
17.06.2022	76,00	Parkimiskohtade joonimine
12.07.2022	132,00	Killustikpanduse korrastustööd
19.07.2022	96,00	Trepikojaakende pesu
31.07.2022	59,16	Gaasipaigaldise korraline audit
19.08.2022	218,00	Mänguväljaku värvimine, katkiste detailide vahetamine
28.08.2022	46,00	Katkise aia parandus
23.09.2022	40,00	Küttesüsteemi liiniseadmete kontroll
30.09.2022	36,00	Küttegaafiku kontroll, kütte lülitamine
28.10.2022	75,20	Jalgvärava luku vahetus ja raami remont
31.10.2022	25,60	Lehekottide äravedu
23.11.2022	27,00	Küttesüsteemi liiniseade reguleerimine
28.11.2022	322,26	Tarbeveepumba juhtimiseks prog.kell, paisupaagi tühjendussõlm
30.11.2022	52,00	Lehekottide äravedu

Vabaduse pst 181 4 349.47**Vabaduse pst 181/3**

Kuupäev	Summa	Selgitus
11.03.2022	2 399,40	Diislikütus biovaba
14.03.2022	629,00	Paisupaakide paigaldus ja elektroodide vahetus

29.04.2022	30,40	Lehekottide äravedu
25.05.2022	65,20	Kevadväetamine
31.05.2022	474,60	Elektritööd, LED valgustid
17.06.2022	76,00	Parkimiskohtade joonimine
30.06.2022	41,88	Katlamajas kuuma vee kontroll
12.07.2022	132,00	Killustikpanduse korrastustööd
19.07.2022	96,00	Trepikojaakende pesu
31.07.2022	59,16	Gaasipaigaldise korraline audit
19.08.2022	218,00	Mänguväljaku värvimine, katkiste detailide vahetamine
28.08.2022	46,00	Katkise aia parandus
23.09.2022	40,00	Küttesüsteemi liiniseadmete kontroll
30.09.2022	14,40	Küttegaafiku kontroll
28.10.2022	75,20	Jalgvärava luku vahteus ja raami remont
31.10.2022	25,60	Lehekottide äravedu
28.11.2022	322,26	Tarbeveepumba juhtimiseks prog.kell, paisupaagi tühjendussõlm
30.11.2022	52,00	Lehekottide äravedu
Vabaduse pst 181	4 797.10	
Remondifond	13 981.02	

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
01	3313 EUR
01A	2341 EUR
02	2780 EUR
02A	1907 EUR
03	3971 EUR
04	4568 EUR
05	3224 EUR
06	2998 EUR
06A	1333 EUR
07	4433 EUR
08	2674 EUR
08A	1600 EUR
09	3612 EUR
09A	1757 EUR
10	2816 EUR
10A	2019 EUR
11	2019 EUR
11A	2012 EUR
12	3410 EUR
12A	3745 EUR
12B	1138 EUR
13	4374 EUR
14	3707 EUR
14A	1686 EUR
15	2246 EUR
15A	1614 EUR
16	3022 EUR
16A	1968 EUR
17	2176 EUR
17A	1865 EUR
18	3779 EUR
19	2008 EUR
19A	2273 EUR
20	3831 EUR
Kokku:	92219 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.12.2022

Tallinn, Rännaku pst 26a, Vabaduse pst 181 korteriühistu (registrikood: 80388320) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TARMO GENERGARD	Juhatuse liige	29.06.2023
ANVAR SALOMETS	Juhatuse liige	29.10.2023
KUUNO VAHER	Juhatuse liige	30.10.2023
MARKO ILVES	Juhatuse liige	31.10.2023
ERKI KILUSK	Juhatuse liige	02.11.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5101711
E-posti aadress	tarmo.genergard@gmail.com