

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tallinn, Paldiski mnt 225a korteriühistu

registrikood: 80426799

telefon: +372 53469155, +372 5161104

e-posti aadress: jarvekodu225a@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 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9
Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 6 Muud tulud	10
Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Muud kulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	11
Lisa 11 Remondifond	12
Lisa 12 Jooksvad kulud	13
Lisa 13 Kommunaalteenuste vahendamine	14
Lisa 14 Muud vahendused	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Korteriühistu Paldiski mnt 225A asutati mittetulundusühistuna 07.11.2017.a.

Ühistu tegevuse eesmärgiks on Tallinnas, Paldiski mnt 225A asuva elamu (välja arvatud korterite kui korterimandi reaalosade) ja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine ning ühistu liikmete ühiste huvide esindamine ja ruumide kasutamisega seotud teenuste osutamine.

Korteriühistu põhieesmärkideks on korterivanikele elamu haldamisel kvaliteetse teenuse osutamine ning kõigi elamu ja selle ekspluateerimisega seonduvate probleemide õigeaegne ja kiire lahendamine.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	22 652	18 682	
Nõuded ja ettemaksed	4 833	6 265	2
Kokku käibevarad	27 485	24 947	
Kokku varad	27 485	24 947	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	5 871	6 377	3
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	17 563	14 544	4
Kokku lühiajalised kohustised	23 434	20 921	
Kokku kohustised	23 434	20 921	
Netovara			
Reservkapital	3 991	3 991	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	35	25	
Aruandeaasta tulem	25	10	
Kokku netovara	4 051	4 026	
Kokku kohustised ja netovara	27 485	24 947	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	17 207	15 417	5
Muud tulud	532	10	6
Kokku tulud	17 739	15 427	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-3 400	-2 925	7
Mitmesugused tegevuskulud	-13 807	-12 492	8
Muud kulud	-510	0	9
Kokku kulud	-17 717	-15 417	
Põhitegevuse tulem	22	10	
Muud finantstulud ja -kulud	3	0	
Aruandeaasta tulem	25	10	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	22	10
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 432	-2 425
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-506	2 576
Makstud intressid	3	0
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	3 019	2 811
Kokku rahavood põhitegevusest	3 970	2 972
Kokku rahavood	3 970	2 972
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	18 682	15 710
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 970	2 972
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	22 652	18 682

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	3 991	25	4 016
Aruandeaasta tulem	0	10	10
31.12.2021	3 991	35	4 026
Aruandeaasta tulem		25	25
31.12.2022	3 991	60	4 051

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Paldiski mnt 225A 2022 aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Arvestuspõhimõtted on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevatel arvestuspõhimõtetes.

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Raamatupidamise aastaaruanne ja lisad on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes arvelduskontol olevaid rahalisi vahendeid.

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. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

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

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, viitvõlad ning muud lühiajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Tulud

Liikme- ja sisseastumismaksud 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.

Ühistu ei kajasta kommunaalmakseid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena.

Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Kulud

Ühistu tegevuskulud kajastatakse tekkepõhiselt.

Seotud osapooled

Osapooli on loetud seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole otsustele.

Paldiski mnt 225a korteriühistu seotud osapoolteks on:

a) juhatuse liikmed;

b) punktis a kirjeldatud isikute lähedased pereliikmed (elukaaslased ja lapsed) ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	4 833	4 833
Ostjatelt laekumata arved	4 833	4 833
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 833	4 833
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	6 265	6 265
Ostjatelt laekumata arved	6 265	6 265
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 265	6 265

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 871	5 871
Kokku võlad ja ettemaksed	5 871	5 871
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 377	6 377
Kokku võlad ja ettemaksed	6 377	6 377

Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	11 733	5 736	2 925	14 544
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	11 733	5 736	2 925	14 544
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11 733	5 736	2 925	14 544

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan­des	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	14 544	6 419	3 400	17 563
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	14 544	6 419	3 400	17 563
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	14 544	6 419	3 400	17 563

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldustasud	2 880	2 879
Tehnohooldus	1 440	1 440
Heakorra tasud	6 336	6 336
Kindlustus	408	409
Porivaipade vahetus	392	344
Lifti hooldus	595	505
Arvestusteenus	190	164
Jooksvad tööd	1 566	415
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	3 400	2 925
Kokku liikmetelt saadud tasud	17 207	15 417

Lisa 6 Muud tulud

(eurodes)

	2022	2021
Trahvid, viivised ja hüvitised	22	10
Projekti Roheline õu toetus	510	0
Kokku muud tulud	532	10

Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2022	2021
Lisa 11 Remondifond	3 400	2 925
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	3 400	2 925

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Halduskulud	2 880	2 880
Tehnohoolduskulud	1 440	1 440
Heakorrakulud	6 336	6 336
Kindlustus	408	409
Porivaipade vahetus	392	344
Lifti hoolduskulud	595	504
Arvestuskulud	190	164
Lisa 12 Jooksvad kulud	1 566	415
Kokku mitmesugused tegevuskulud	13 807	12 492

Lisa 9 Muud kulud

(eurodes)

	2022	2021
Vana remmelga hooldus ja võra redutseerimine	510	0
Kokku muud kulud	510	0

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	36	36

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	4 833	6 265
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 833	6 265

Remondifond 01.01.22...31.12.22

Konto:	2701 Remondifond				
Kuupäev	Kogumine	Kasutamine	Firma	Selgitus	Saldo
Algsaldo	14 544,10	0,00			
2022/01 28.01.2022	399,09	264,00 264,00	Keraplast OÜ	Mootor Actuator 363 paugaldus	14 679,19
2022/02 28.02.2022	399,09	567,28 567,28	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Sadeveetoru osaline vahetus, ummis	14 511,00
2022/03	399,09				14 910,09
2022/04 30.04.2022 30.04.2022	399,09	264,00 1 080,00 1 344,00	Kopas OÜ Kopas OÜ	Tänavaaärekivi paigaldus Tänavakivi paigaldus	13 965,18
2022/05 10.05.2022	399,09	23,55 23,55	Liis Lume	Mudl, muruseeme, prügikotid	14 340,72
2022/06 30.06.2022	665,15	66,00 66,00	Tehnoaudit OÜ	Lifti audit	14 939,87
2022/07 14.07.2022	1 230,91	55,19 55,19	Liis Lume	Hekitaimed, muld	16 115,59
2022/08 11.08.2022	665,15	1 080,00 1 080,00	RopeTech OÜ	Rõdupaneelide hermetiseerimine	15 700,74
2022/09	665,15				16 365,89
2022/10	399,09				16 764,98
2022/11	399,09				17 164,07
2022/12	399,09				17 563,16
Käive	6 419,08	3 400,02		Lõppsaldo:	17 563,16

Muud kulud 01.01.22...31.12.22

Konto:	5112 Muud kulud tööd majas Jooksvad hooldustööd				
Kuupäev	Kogumine	Kasutamine	Firma	Selgitus	Saldo
Algsaldo	0,00	0,00			
2022/01	0,00				
31.01.2022		144,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Soojusvaheti läbipesu	
31.01.2022		61,36	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Sadeveelehtrite küttekontaktori vah	
		205,36			0,00
2022/05	0,00				
2.05.2022		300,00	Ehituskonsult Grupp OÜ	Ehitise ekspertiis	
31.05.2022		43,20	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Tihendi vahetus	
		343,20			0,00
2022/08	0,00				
18.08.2022		300,00	OÜ Puhtad pinnad	Akende pesu	
31.08.2022		42,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Soojasõlme andur	
31.08.2022		30,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Suitsueemaldusluugi töö taastamine	
		372,00			0,00
2022/09	0,00				
13.09.2022		64,71	BK Eesti OÜ	Suitsuandur, akud	
		64,71			0,00
2022/10	0,00				
22.10.2022		340,00	Puuproff OÜ	Vana remmelga hooldus	
		340,00			0,00
2022/11	0,00				
30.11.2022		5,60	Liis Lume	Prügikotid	
30.11.2022		120,36	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Välisvalgustuse ümbertegemine	
		125,96			0,00
2022/12	0,00				
18.12.2022		115,20	Avatint OÜ	Lumekoristus minilaaduriga	
		115,20			0,00
Käive	0,00	1 566,43		Lõppsaldo:	0,00

Lisa 13 Kommunaalteenuste vahendamine

2022	Kogumine	Kulu	Tulem
Elekter	15311	15311	0
Prügivedu	1254	1254	0
Soojusenergia	11668	11668	0
Vesi ja kanalisatsioon	3360	3360	0
Kokku	31593	31593	0

Lisa 14 Muud vahendused

2022	Kogumine	Kulu	Tulem
Tööd korteris	564	564	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Paldiski mnt 225a - 01 Tallinn	2627 EUR
Paldiski mnt 225a - 02 Tallinn	3616 EUR
Paldiski mnt 225a - 03 Tallinn	2665 EUR
Paldiski mnt 225a - 04 Tallinn	2588 EUR
Paldiski mnt 225a - 05 Tallinn	1319 EUR
Paldiski mnt 225a - 06 Tallinn	2191 EUR
Paldiski mnt 225a - 07 Tallinn	4063 EUR
Paldiski mnt 225a - 08 Tallinn	2183 EUR
Paldiski mnt 225a - 09 Tallinn	1985 EUR
Paldiski mnt 225a - 10 Tallinn	1813 EUR
Paldiski mnt 225a - 11 Tallinn	2467 EUR
Paldiski mnt 225a - 12 Tallinn	4505 EUR
Paldiski mnt 225a - 13 Tallinn	2303 EUR
Paldiski mnt 225a - 14 Tallinn	2984 EUR
Paldiski mnt 225a - 15 Tallinn	1155 EUR
Paldiski mnt 225a - 16 Tallinn	2839 EUR
Paldiski mnt 225a - 17 Tallinn	3554 EUR
Paldiski mnt 225a - 18 Tallinn	2299 EUR
Paldiski mnt 225a - 19 Tallinn	2937 EUR
Paldiski mnt 225a - 20 Tallinn	1035 EUR
Paldiski mnt 225a - 21 Tallinn	2230 EUR
Paldiski mnt 225a - 22 Tallinn	3903 EUR
Kokku:	57261 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 03.05.2023

Tallinn, Paldiski mnt 225a korteriühistu (registrikood: 80426799) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LIIS LUME	Juhatuse liige	01.06.2023
OLEG KOTŠURA	Juhatuse liige	02.06.2023
MAIRI TRUMSI	Juhatuse liige	04.06.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53469155
Mobiiltelefon	+372 5161104
E-posti aadress	jarvekodu225a@gmail.com