

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tallinn, Tina tn 24 korteriühistu

registrikood: 80430045

telefon: +372 5015622, +372 5077721

e-posti aadress: korteriuhistutina24@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 Võlad tarnijatele	10
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	11
Lisa 10 Kommunaalmaksete vahendamine	12
Lisa 11 Reservfondist teostatud tööde nimekiri	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Tallinn, Tina tn 24 korteriühistu tegevuse eesmärk on korterimandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu korjab vahendeid haldus-ja hooldustasudeks, heakorraks ning remondiks vastavalt majandustegevuse aastakavale.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatuse liikmetele tasu ega kompensatsiooni makstud ei ole.

Korteriühistul ei olnud 2019. ja 2020. aastatel palgalisi töötajaid.

Reservfond

Aasta	Jääk aasta alguses	Kogutud	Kasutamine*	Jääk perioodi lõpus
2021	10 208	5 915	-13 097	3 026
2022	3 026	5 915	-30	8 911

*reservfondist teostatud tööde nimekiri on lisas 11.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	11 303	5 439	
Nõuded ja ettemaksed	3 588	1 898	2
Kokku käibevarad	14 891	7 337	
Kokku varad	14 891	7 337	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	3 255	1 585	3
Kokku lühiajalised kohustised	3 255	1 585	
Pikaajalised kohustised			
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	8 911	3 026	5
Kokku pikaajalised kohustised	8 911	3 026	
Kokku kohustised	12 166	4 611	
Netovara			
Reservkapital	2 465	2 465	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	261	252	
Aruandeaasta tulem	-1	9	
Kokku netovara	2 725	2 726	
Kokku kohustised ja netovara	14 891	7 337	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	6 364	19 523	6
Kokku tulud	6 364	19 523	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-30	-13 097	7
Mitmesugused tegevuskulud	-6 341	-6 419	8
Kokku kulud	-6 371	-19 516	
Põhitegevuse tulem	-7	7	
Intressitulud	6	2	
Aruandeaasta tulem	-1	9	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	26 460	23 638
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	680	3 095
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-21 282	-33 430
Kokku rahavood põhitegevusest	5 858	-6 697
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	6	2
Kokku rahavood investeerimistegevusest	6	2
Kokku rahavood	5 864	-6 695
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	5 439	12 134
Raha ja raha ekvivalentide muutus	5 864	-6 695
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	11 303	5 439

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	2 465	252	2 717
Aruandeaasta tulem	0	9	9
31.12.2021	2 465	261	2 726
Aruandeaasta tulem	0	-1	-1
31.12.2022	2 465	260	2 725

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tallinn, Tina tn 24 korteriühistu raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetel tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Korteriühistu raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud ettevõtte tegevuse jätkuvusest.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Bilansis raha kirjel kajastatakse Coop Pank AS arvelduskontode jääke.

Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid otsemeetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded liikmete vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Liikmetelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga liikme laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni liikme maksevõime kohta.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, 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.

Tulud

Korteriühistu tulud on liikmetelt saadud tasud ja intressitulud. Liikmetelt saadud tasud koosnevad mittesihotstarbelistest ning sihotstarbelistest tasudest.

Korteriühistu liikmetelt saadud reserv- ja remondi fondi laekumised kajastatakse algselt bilansis ettemakstud tulevaste perioodide tuluna ning kajastatakse tuluna perioodil, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Teenuste ja maksete (sh laenude) vahendamisel ei kajastata saadud summasid tuluna ega tasutud summasid kuluna. TulemiaruanDES kajastatakse ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Kulud

Kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist.

Kommunaalteenuste vahendamisel ei kajastata saadud summasid tuluna ega tasutud summasid kuluna, tulude-kulude aruandes kajastatakse ainult aastalõpu saldo (enammakse tuludes, ülekulu kuludes).

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on aruandekohustuslase juhatuse liikmed ja nende lähedasi pereliikmeid. Tehinguteks seotud osapooltega ei loeta korteriühistu liikmetele korteriühistu põhitegevuse raames osutatud teenuseid.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	54	54
Ostjatelt laekumata arved	54	54
Nõuded korteriühistu liikmete vastu	3 534	3 534
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 588	3 588
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	105	105
Ostjatelt laekumata arved	105	105
Nõuded korteriühistu liikmete vastu	1 793	1 793
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 898	1 898

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	2 497	2 497	4
Liikmete ettemaksud kommunaalteenuste eest	758	758	
Kokku võlad ja ettemaksed	3 255	3 255	
	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 585	1 585	4
Liikmete ettemaksud kommunaalteenuste eest	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	1 585	1 585	

Lisa 4 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Eesti Energia AS	1 491	712
Pindi Kinnisvarahaldus OÜ	366	336
Eesti Gaas AS	339	141
AS Tallinna Vesi	193	177
Tallinna Jäätmete Taaskasutuskeskus	108	103
City Security OÜ	0	116
Kokku võlad tarnijatele	2 497	1 585

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Reservfond	10 208	5 915	-13 097	3 026
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	10 208	5 915	-13 097	3 026
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10 208	5 915	-13 097	3 026
	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Reservfond	3 026	5 915	-30	8 911
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	3 026	5 915	-30	8 911
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	3 026	5 915	-30	8 911

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	2 020	2 164
Heakorrastuse tasud	3 011	2 808
Haldustasud	882	1 032
Viivised	16	17
Kindlustus	405	405
Sihotstarbelised tasud		
Remont- ja hooldustasud reservfondist	30	13 097
Kokku liikmetelt saadud tasud	6 364	19 523

Lisa 7 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2022	2021
Hooldus- ja remondikulud reservfondist	-30	-13 097
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-30	-13 097

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Hoolduskulud	-2 019	-2 164
Halduskulud	-882	-1 032
Heakord	-3 011	-2 808
Pangateenused	-24	-10
Kindlustus	-405	-405
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-6 341	-6 419

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	16	16
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Lisa 10 Kommunaalmaksete vahendamine

Nimetus	Tulud 2022	Kulud 2022	Vahe
Soojusenergia	11 981	11 981	0
Vesi ja kanalisatsioon	2 095	2 095	0
Prügivedu	1 258	1 258	0
Elekter	489	489	0
KOKKU	15 823	15 823	0

Nimetus	Tulud 2021	Kulud 2021	Vahe
Soojusenergia	6 908	6 908	0
Vesi ja kanalisatsioon	2 221	2 221	0
Prügivedu	2 124	2 124	0
Elekter	360	360	0
KOKKU	11 613	11 613	0

Lisa 11 Reservfondist teostatud tööde nimekiri

2022a:

30,00 Võtmed

30,00 KOKKU

2021a:

6 774,84 Maja vundamendi soojendamine, vihmaveerinni paigaldus, kaevetehnika rent.

3 531,60 Vihmaveetorude remont ja paigaldus, Vihmavee settekaevu ja trappide puhastus.

1 750,00 Prügiaia ehitus.

270,00 Prügikonteinerite piire ehitusprojekt.

472,45 CitySecurity OÜ; seadmete vahetus, ATS akud.

12 798,89 KOKKU

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Tina tn 24-1	1079 EUR
Tina tn 24-2	1185 EUR
Tina tn 24-3	1382 EUR
Tina tn 24-4	1341 EUR
Tina tn 24-5	1398 EUR
Tina tn 24-6	1579 EUR
Tina tn 24-7	1311 EUR
Tina tn 24-8	1352 EUR
Tina tn 24-9	1547 EUR
Tina tn 24-10	1456 EUR
Tina tn 24-11	2549 EUR
Tina tn 24-12	2000 EUR
Tina tn 24-13	3325 EUR
Tina tn 24-14	1247 EUR
Tina tn 24-15	1340 EUR
Tina tn 24-101	2105 EUR
Tina tn 24-103	1230 EUR
Kokku:	27426 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 16.06.2023

Tallinn, Tina tn 24 korteriühistu (registrikood: 80430045) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KRISTINA RANDVER	Juhatuse liige	16.06.2023
MARKO SARV	Juhatuse liige	19.06.2023
LIINA VIITAS	Juhatuse liige	26.06.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5077721
Mobiiltelefon	+372 5015622
E-posti aadress	korteriuhistutina24@gmail.com