

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tallinn, Teras tn 11 korteriühistu

registrikood: 80430909

telefon: +372 6484348, +372 5033219

e-posti aadress: terase11@online.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Bilanss	5
Tulemiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Netovara muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 3 Laenukohustised	10
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 9 Seotud osapooled	12
Lisa 10 Reserv- ja remondifondist teostatud tööde nimekiri	13
Lisa 11 Kommunaalteenuste vahendamine	13
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Tallinn, Teras tn 11 korteriühistu tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

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

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Korteriühistul ei olnud 2021. ja 2022. aastal palgalisi töötajaid. Juhatusel liikmetele tasu ega kompensatsiooni makstud ei ole.

2021. aastal on sõlmitud laenuleping Swedbank AS-iga, laenu üldsumma 55000 eurot.

2022. aastal laekunud laenu summa on 19 891,68 (2021: 35108,32 eurot). Antud laekumiste võrra on suurendatud reserv- ja remondifond ning samas summas on tehtud maja fassaadi renoveerimine. Laenu tagastamise tähtaeg vastavalt lepingule: 30.09.2036.a. Laenu intressimäär 6,11 % aastas (2022: 2,8 % aastas).

Remont- ja reservfond:

Aasta	Fondi jääk aasta alguses	Kogutud	Swedbank AS, laen	Kasutamine (üleviidud tuludesse)	Fondi jääk aasta lõpus
2021	16 849,85	1 318,44	35 108,32	-36 403,32*	16 873,29
2022	16 873,29	1 318,30	19 891,68	-24 072,60**	14 010,67

** Fondist 2022 aastal teostatud tööd:

Teenuste nimetus	Summa
Fassaadi remont	19 891,68
Vuukide remonditööd	3 548,32
Tõstukse remont	105,00
Küttekontuuri ajami vahetus ja graafiku seadistamine	302,40
Tänavasulgumise load	225,20
Kokku	24 072,60

* Fondist 2021 aastal teostatud tööd:

Teenuste nimetus	Summa
Fassaadi remont	35 108,32
Fassaadide muudatus projekt	900,00
Laenulepingu tasu, Swedbank AS-le	275,00
Fonosüsteem koodide tegemine, CitySecurity OÜ	120,00
Kokku	36 403,32

Fond laenu tagastamiseks:

Aasta	Fondi jääk aasta alguses	Kogutud	Swedbank AS, tasutud laenu intresid	Swedbank AS, tasutud laenu põhiosa	Fondi jääk aasta lõpus
2021	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2022	0,00	4 805,55	-1 791,07	-3 014,48	0,00

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	15 543	19 314	
Nõuded ja ettemaksed	9 203	9 057	2
Kokku käibevarad	24 746	28 371	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	48 125	32 094	2
Kokku põhivarad	48 125	32 094	
Kokku varad	72 871	60 465	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	2 477	3 014	3
Võlad ja ettemaksed	4 958	5 152	4
Kokku lühiajalised kohustised	7 435	8 166	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	48 125	32 094	3
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	14 011	16 873	5
Kokku pikaajalised kohustised	62 136	48 967	
Kokku kohustised	69 571	57 133	
Netovara			
Reservkapital	3 434	3 434	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	-102	-54	
Aruandeaasta tulem	-32	-48	
Kokku netovara	3 300	3 332	
Kokku kohustised ja netovara	72 871	60 465	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	44 715	53 454	6
Kokku tulud	44 715	53 454	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-24 746	-37 159	7
Mitmesugused tegevuskulud	-18 212	-16 343	8
Kokku kulud	-42 958	-53 502	
Põhitegevuse tulem	1 757	-48	
Intressitulud	2	0	
Muud finantstulud ja -kulud	-1 791	0	
Aruandeaasta tulem	-32	-48	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	50 180	36 556
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-69 040	-72 448
Muud rahavood põhitegevusest	0	1 736
Kokku rahavood põhitegevusest	-18 860	-34 156
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	2	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	2	0
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	19 892	35 108
Saadud laenude tagasimaksed	-3 014	0
Makstud intressid	-1 791	0
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	0	-275
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	15 087	34 833
Kokku rahavood	-3 771	677
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	19 314	18 637
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-3 771	677
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	15 543	19 314

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	3 434	-54	3 380
Aruandeaasta tulem	0	-48	-48
31.12.2021	3 434	-102	3 332
Aruandeaasta tulem	0	-32	-32
31.12.2022	3 434	-134	3 300

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tallinn, Teras 11 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 alljärgnevas arvestuspõhimõtetes.

Korteriühistu raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud ettevõtte tegevuse jätkuvusest.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Bilansis raha kirjel kajastatakse arvelduskontode jääke.

Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid otsesel meetodil.

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.

Kommunaalteenuste vahendamisel ei kajastata saadud summasid tuluna ega tasutud summasid kuluna. Tulemiaruanne kajastatakse ainult vahendamise 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 aruandekohustustlase 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	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud nõuded	317	317	0	0
Nõuded korterlühistu liikmete vastu	57 011	8 886	11 255	36 870
Kokku nõuded ja ettemaksed	57 328	9 203	11 255	36 870

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenu nõuded	35 108	3 014	32 094	0
Muud nõuded	0	0	0	0
Nõuded korterlühistu liikmete vastu	6 043	6 043	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	41 151	9 057	32 094	

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaen (Swedbank AS)	50 602	2 477	11 255	36 870	6,11 %	EUR	30.09.2036
Pikaajalised laenud kokku	50 602	2 477	11 255	36 870			
Laenukohustised kokku	50 602	2 477	11 255	36 870			

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaen (Swedbank AS)	35 108	3 014	13 094	19 000	2,8 %	EUR	30.09.2036
Pikaajalised laenud kokku	35 108	3 014	13 094	19 000			
Laenukohustised kokku	35 108	3 014	13 094	19 000			

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 786	4 786
Saadud ettemaksed	172	172
Kokku võlad ja ettemaksed	4 958	4 958
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 152	5 152
Saadud ettemaksed	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	5 152	5 152

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2021
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Reserv- ja remondifond*	16 850	1 318		-1 295	16 873
Remondifond (finantseeritud laenuga)*	0	35 108		-35 108	0
Fond laenu tagastamiseks	0	0		0	0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	16 850	36 426		-36 403	16 873
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	16 850	36 426		-36 403	16 873
	31.12.2021	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2022
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Reserv- ja remondifond*	16 873	1 318		-4 180	14 011
Remondifond (finantseeritud laenuga)*	0	19 892		-19 892	0
Fond laenu tagastamiseks	0	4 805	-3 014	-1 791	0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	16 873	26 015	-3 014	-25 863	14 011
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	16 873	26 015	-3 014	-25 863	14 011

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihotstarbelised tasud		
Heakorrastuse tasud	6 474	8 012
Haldustasud	3 476	3 481
Hooldustasud	8 161	4 763
Liikmetele arvestatud viivised	60	39
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	24 073	36 403
Laenuintresside katteks	1 797	0
Kindlustusmaksed	674	756
Kokku liikmetelt saadud tasud	44 715	53 454

Lisa 7 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2022	2021
Remondi- ja hoolduskulud fondist	-24 073	-36 403
Kindlustus	-673	-756
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-24 746	-37 159

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Heakorrastuse kulud	-6 474	-8 012
Halduskulud	-2 068	-2 063
Hoolduskulud	-8 162	-4 763
Raamatupidamisteenused	-1 409	-1 409
Pangateenused	-99	-89
Riigilõiv	0	-7
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-18 212	-16 343

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	20	20
Juriidilisest isikust liikmete arv	4	4

Lisa 10 Reserv- ja remondifondist teostatud tööde nimekiri

Teenuste nimetus, 2022a	Summa
Teras 11 fassaaditööd vastavalt hinnapakkumisele HP 20.10.2021 Teostatud tööde akt nr 2.	12 263,48
Teras 11 fassaaditööd vastavalt kompl 1 Lepingu lisale nr 1. Teostatud tööde akt nr 1.	2 736,40
Tänaava sulgemise load.	5 117,00
Tellimus HO2022/1482 küttekontuuri ajami vahetus ja graafiku seadistamine	302,40
Tõstukse remont - 11.02.2022	105,00
Vuukide remonditööd.	3 548,32
Kokku	24 072,60

Teenuste nimetus, 2021a	Summa
Fassaadi remont	35 108,32
Fassaadide muudatus projekt	900,00
Laenulepingu tasu, Swedbank AS-le	275,00
Fonosüsteem koodide tegemine, CitySecurity OÜ	120,00
Kokku	36 403,32

Lisa 11 Kommunaalteenuste vahendamine

Nimetus	Tulud 2022	Kulud 2022	Tulem
Soojusenergia	20 372	20 372	0
Vesi ja kanalisatsioon	2 865	2 865	0
Elekter	1 373	1 373	0
Prügivedu	987	987	
Muud tugiteenused	187	187	0
Kokku	25 784	25 784	0

Nimetus	Tulud 2021	Kulud 2021	Tulem
---------	------------	------------	-------

Soojusenergia	15 281	15 281	0
Vesi ja kanalisatsioon	3 275	3 275	0
Elekter	1 551	1 551	0
Prügivedu	977	977	0
Kokku	21 084	21 084	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Teras tn 11-1	1459 EUR
Teras tn 11-2	1527 EUR
Teras tn 11-3	1644 EUR
Teras tn 11-4	2120 EUR
Teras tn 11-5	2983 EUR
Teras tn 11-6	1595 EUR
Teras tn 11-7	1472 EUR
Teras tn 11-8	1327 EUR
Teras tn 11-9	1528 EUR
Teras tn 11-10	3201 EUR
Teras tn 11-11	1391 EUR
Teras tn 11-12	2119 EUR
Teras tn 11-13	1313 EUR
Teras tn 11-14	1377 EUR
Teras tn 11-15	2960 EUR
Teras tn 11-16	1536 EUR
Teras tn 11-17	1667 EUR
Teras tn 11-18	2985 EUR
Teras tn 11-19	1335 EUR
Teras tn 11-20	3329 EUR
Teras tn 11-21	1473 EUR
Teras tn 11-22	1655 EUR
Teras tn 11-23	1376 EUR
Teras tn 11-24	1336 EUR
Teras tn 11-25	7399 EUR
Kokku:	52107 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 19.07.2024

Tallinn, Teras tn 11 korteriühistu (registrikood: 80430909) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
GELA KARLÕŠEV	Juhatuse liige	19.07.2024