

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tallinn, Suur-Patarei tn 3 korteriühistu

registrikood: 80431636

telefon: +372 5242343, +372 53430083, +372 51916716

e-posti aadress: mariannanormets@hotmail.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 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 Muud kulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	12
Lisa 11 Liikmetele vahendatud teenused	12
Lisa 12 Tegevusaruanne vene keeles	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Suur-Patarei tn 3 korteriühistu alustas tegevust 21.12.2017. Korteriühistu liikmeteks on 12 korteriomanniku.

Korteriühistu tööd korraldab ja organiseerib juhatus. Aruandeaastal on juhatus võtnud vastu otsuseid koosolekul või kirjalikult 2 korda. Haldusleping on sõlmitud firmaga OÜ KH Abi. Korteriühistu majanduslik olukord on kajastatud bilansis, tulemiaruanDES ning nende lisades.

Korteriomanike võlgnevus seisuga 31.12.2022 moodustas 1 492 eurot.

Remondifondi arvestati 4 456 eurot;

2022. aastal remondifondi arvelt teostati alljärgnevad kulutused:

- Tarbevee pumba vahetamine 657 eurot;

- Soojusvaheti pesu teostamine 338 eurot;

Remondifondi jääk seisuga 31.12.2022.a on 15 384 eurot.

2022. aasta plaani ja tulemuste võrdlus:

põhikonto	plaan	tulu	kulu	jääk (+kasutamata / -ülekulu)
Hooldus:	998	998 + 36	1 609	- 575
Haldus:	2 397	2397	2419	- 22
Heakord:	6 051	6051	5433	618

Haldusteenuse ülekulu summas 22 eurot ja hoolduse ülekulu summas 575 eurot kaetakse Heakorra tuludest.

Aruandeaasta põhitegevuse tulud olid 10 477 eurot ja kulud 10 461 eurot.

2022.aasta tulem oli 16 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	17 328	14 078	
Nõuded ja ettemaksed	5 814	5 515	2
Kokku käibevarad	23 142	19 593	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	560	560	
Kokku põhivarad	560	560	
Kokku varad	23 702	20 153	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	4 025	3 953	3
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	15 384	11 391	5
Kokku lühiajalised kohustised	19 409	15 344	
Kokku kohustised	19 409	15 344	
Netovara			
Reservkapital	4 277	4 277	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	0	425	
Aruandeaasta tulem	16	107	
Kokku netovara	4 293	4 809	
Kokku kohustised ja netovara	23 702	20 153	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	10 477	9 472	6
Kokku tulud	10 477	9 472	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-995	0	7
Mitmesugused tegevuskulud	-9 461	-9 358	8
Muud kulud	-5	-7	10
Kokku kulud	-10 461	-9 365	
Põhitegevuse tulem	16	107	
Aruandeaasta tulem	16	107	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	16	107
Korrigeerimised		
Muud korrigeerimised	-532	0
Kokku korrigeerimised	-532	0
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-299	-1 711
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	4 065	5 832
Kokku rahavood põhitegevusest	3 250	4 228
Kokku rahavood	3 250	4 228
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	14 078	9 850
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 250	4 228
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	17 328	14 078

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	4 277	425	4 702
Aruandeaasta tulem	0	107	107
Muutused reservides	0	0	0
31.12.2021	4 277	532	4 809
Aruandeaasta tulem	0	16	16
Muutused reservides	0	-532	-532
31.12.2022	4 277	16	4 293

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Tallinn, Suur-Patarei tn 3 2022. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täpsustavad rahandusministri määrusega kehtestatud Raamatupidamise Toimikonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel lähtuti eeldusest, et Korteriühistu Tallinn, Suur-Patarei tn 3 on jätkuvalt tegutsev ning tal ei ole tegevuse lõpetamise kavatsust ega vajadust.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja raha lähendina kajastatakse bilansis arvelduskonto jääk.

Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid põhitegevusest kaudsel meetodil. Finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse 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 hankijatele 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

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 soovitustest.

Tulud koosnevad sihtotstarbelistest tasudest ning hooldus-, heakorra- ja haldustasudest. Mõningaid kirjeid on liigendatud ja täpsemalt välja toodud,

kui aruande koostamisel nõuded ette näevad.

Tulud ja kulud on kirjeldatud tekkepõhiselt. Korteriühistu liikmetelt kogutud

tasud remontideks kajastatakse tuluna perioodil, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

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

Kulud

Kulud kajastatakse tekkepõhise arvestusprintsibi alusel.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on juhatuse liikmed, korteriühistu liikmed ja revisjonikomisjoni liikmed.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	0	0
Ostjatelt laekumata arved	0	0
Nõuded liikmete vastu	5 814	5 814
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 814	5 814
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	124	124
Ostjatelt laekumata arved	124	124
Nõuded liikmete vastu	5 391	5 391
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 515	5 515

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	3 998	3 998	4
Saadud ettemaksed	27	27	
Tulevaste perioodide tulud	27	27	
Kokku võlad ja ettemaksed	4 025	4 025	
	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	3 953	3 953	4
Saadud ettemaksed	0	0	
Tulevaste perioodide tulud	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	3 953	3 953	

Lisa 4 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
AS Utilitas Tallinn	2 127	2 338
Caliber Partner OÜ	533	531
Eesti Energia AS	321	174
Tallinn, Põhja pst 21b korteriühistu	169	135
Elektrum Eesti OÜ	472	457
Tallinn, Jahu tn 1 korteriühistu	83	60
Kinnisvara Halduse Abi OÜ	293	258
Kokku võlad tarnijatele	3 998	3 953

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	6 935	4 456	0	11 391
Eelmiste perioodide tulem	0	0	0	0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	6 935	4 456	0	11 391
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	6 935	4 456	0	11 391
	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	11 391	4 456	-463	15 384
Eelmiste perioodide tulem	0	532	-532	0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	11 391	4 988	-995	15 384
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11 391	4 988	-995	15 384

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	998	998
Heakorrasud	6 051	6 051
Haldustasud	2 397	2 397
Hooldustasud muud	36	26
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	995	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	10 477	9 472

Lisa 7 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2022	2021
Remonditööd	-995	0
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-995	0

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Hoolduskulud	-1 609	-913
Heakorrakulud	-5 433	-6 026
Halduskulud	-2 419	-2 419
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-9 461	-9 358

Lisa 9 Muud kulud

(eurodes)

	2022	2021
Trahvid, viivised ja hüvitised	-5	-7
Kokku muud kulud	-5	-7

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	9	9
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	3

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	5 814	5 391
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 814	5 391
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	15 384	11 391
Kokku võlad ja ettemaksed	15 384	11 391

Lisa 11 Liikmetele vahendatud teenused

	Algjäak	Kulud	Tasud	Lõpp jäak
Soojusenergia	0	12166	-12166	0
Vesi ja kanalisatsioon	0	1609	-1582	27
Prügivedu	0	413	-413	0
Elekter	0	7047	-7047	0
Lift	0	836	-836	0
Kokku	0	22071	-22044	27

Lõppjäak summas 27 € oli üle kantud 2023. aasta tuludesse (vt Lisa 3)

Отчет о деятельности

KÜ Suur-Patarei tn 3 начало свою деятельность 21.12.2017. В членах квартирного товарищества состоит 12 владельцев квартир.

Работу товарищества организует правление. Решения правления на собраниях или письменно принимались 2 раза. Договор на управление домом заключен с OÜ KN Abi. Экономическое состояние товарищества отражено в балансе, отчете о доходах и расходах и приложениях к ним.

Задолженность по квартплате по состоянию на 31.12.2022 составила 1 492 евро.

В 2022 году начислено ремонтного фонда 4 456 евро.

В 2022 году из средств ремонтного фонда произведены следующие расходы:

- Замена циркуляционного насоса горячей воды 657 евро;

- Промывка теплообменника 338 евро.

По состоянию на 31.12.2022 в ремонтном фонде 15 384 евро.

Сравнение плана и результатов предыдущего года:

статья	план	доход	расход	остаток (+ не использ./ - перерасход)
Обслуживание	998	998 +36	1 609	- 575
Управление	2 397	2 397	2 419	- 22
Уборка	6 051	6 051	5 433	618

Перерасход по управлению и обслуживанию покрывается за счет доходов по уборке.

Доход по основной деятельности за расчетный период составил 10 477 евро и расход 10 461 евро. Выручка за 2022 год составила 16 евро.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Krt 1	3004 EUR
Krt 2	2122 EUR
Krt 3	2546 EUR
Krt 4	4808 EUR
Krt 5	3245 EUR
Krt 6	3258 EUR
Krt 7	2558 EUR
Krt 8	2789 EUR
Krt 9	2470 EUR
Krt 10	2532 EUR
Krt 11	2388 EUR
Krt 12	4289 EUR
Kokku:	36009 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 20.04.2023

Tallinn, Suur-Patarei tn 3 korteriühistu (registrikood: 80431636) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARIANNA NORMETS	Juhatuse liige	17.06.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 53430083
Telefon	+372 5242343
Telefon	+372 51916716
E-posti aadress	mariannanormets@hotmail.ee