

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tallinn, Suur-Patarei tn 5 korteriühistu

registrikood: 80453325

e-posti aadress: suurpatarei5@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 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 7 Seotud osapooled	11
Lisa 8 Remondifond 2022	12
Lisa 9 Teenuste vahendamine	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Tallinn, Suur-Patarei tn 5 korteriühistu alustas tegevust 11.01.2018.a. Ühistu tegevuse eesmärgiks on elamu (välja arvatud korterite kui korterimandi reaalosade) ja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine ning ühistu liikmete ühiste huvide esindamine ja eluruumi kasutamisega seotud teenuste osutamine. Korteriühistu põhieesmärkideks on korterimanikele elamu haldamisel kvaliteetse teenuse osutamine ning kõigi elamu ja selle ekspluateerimisega seonduvate probleemide õigeaegne ja kiire lahendamine. KÜ Suur-Patarei tn 5 juhatuse koosseis kolmest liikmest. Juhatuse liikmetega lepinguid sõlmitud ei ole ja 2022.a. liikmetasusid välja ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	14 037	9 383	
Nõuded ja ettemaksed	7 387	8 094	2
Kokku käibevarad	21 424	17 477	
Kokku varad	21 424	17 477	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	5 246	6 002	3
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	10 617	5 894	4
Kokku lühiajalised kohustised	15 863	11 896	
Kokku kohustised	15 863	11 896	
Netovara			
Reservkapital	5 584	5 584	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-4	18	
Aruandeaasta tulem	-19	-21	
Kokku netovara	5 561	5 581	
Kokku kohustised ja netovara	21 424	17 477	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	10 816	12 625	5
Kokku tulud	10 816	12 625	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 735	-3 562	8
Mitmesugused tegevuskulud	-9 100	-9 084	6
Kokku kulud	-10 835	-12 646	
Põhitegevuse tulem	-19	-21	
Aruandeaasta tulem	-19	-21	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-19	-21
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	707	-2 675
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-756	2 159
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	4 722	2 295
Kokku rahavood põhitegevusest	4 654	1 758
Kokku rahavood	4 654	1 758
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	9 383	7 625
Raha ja raha ekvivalentide muutus	4 654	1 758
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	14 037	9 383

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	5 584	18	5 602
Aruandeaasta tulem		-21	-21
31.12.2021	5 584	-3	5 581
Aruandeaasta tulem		-19	-19
Muud muutused netovaras		-1	-1
31.12.2022	5 584	-23	5 561

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tallinn, Suur-Patarei tn 5 korteriühistu on koostanud 2022.a. raamatupidamise aastaaruande vastavalt Eesti finantsaruandluse standardile. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega. Korteriühistu rahavoogude aruandes kajastatakse aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid vastavalt nende eesmärgile, põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavooks. Põhitegevuse rahavoogu on kajastatud kaudsel meetodil. Raamatupidamise aastaaruanne 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 soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused). Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised ning muud lühiajalised nõuded), kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, viitvõlad ning muud lühiajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas 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. Viivise- ja intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata. 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, ehk perioodis, milles majandustehing aset leidis.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse korteriühistu liikmeid. Vastavalt korteriühistu seadusele on korteriühistu liikmeks kõik ühe või mitme korteriomanditeks jagatud kinnisasja korteriomanikud.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	7 387	7 387
Ostjatelt laekumata arved	7 387	7 387
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 387	7 387
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	8 094	8 094
Ostjatelt laekumata arved	8 094	8 094
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 094	8 094

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 246	5 246
Kokku võlad ja ettemaksed	5 246	5 246
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 002	6 002
Kokku võlad ja ettemaksed	6 002	6 002

Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2021	Lisa nr
	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	3 599	5 857	-3 562	5 894	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	3 599	5 857	-3 562	5 894	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	3 599	5 857	-3 562	5 894	

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruanDES	31.12.2022	Lisa nr
	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	5 894	6 457	-1 735	10 617	8
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	5 894	6 457	-1 735	10 617	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	5 894	6 457	-1 735	10 617	

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldusteenus	2 016	1 975
Heakord	4 824	4 825
Kindlustus	206	206
Tehnohooldus	1 152	1 120
Lifti hooldus	836	836
Maamaks	47	47
Tööd korterites	0	54
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	1 735	3 562
Kokku liikmetelt saadud tasud	10 816	12 625

Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Haldusteenus	2 016	1 975
Heakord	4 824	4 825
Tehnohooldus	1 152	1 120
Lifti hooldus	836	835
Maamaks	47	47
Pangateenused	19	23
Tööd korteris	0	54
Kindlustus	206	205
Kokku mitmesugused tegevuskulud	9 100	9 084

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	18	18
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	7 387	8 094
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 387	8 094

Remondifond 01.01.22...31.12.22

Konto:	2701 Remondifond				
Kuupäev	Kogumine	Kasutamine	Firma	Selgitus	Saldo
Algsaldo	5 893,92	0,00			
2022/01 31.01.2022	488,10	38,82 38,82	Caliber Partner OÜ	Jääsula, graniitsõelmed	6 343,20
2022/02 28.02.2022 28.02.2022	488,10	33,12 38,82 71,94	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ Caliber Partner OÜ	Korraline hooldus. Materjalid. Jääsula, graniitsõelmed	6 759,36
2022/03 17.03.2022	1 088,10	60,00 60,00	Inspecta Estonia OÜ	Lifti korraline audit	7 787,46
2022/04	488,10				8 275,56
2022/05 31.05.2022	488,10	12,12 12,12	Tallinn, Jahu tn 1 KÜ	Ukse sulguri vahetamine,	8 751,54
2022/06 27.06.2022 30.06.2022	488,10	804,00 54,90 858,90	Go Clean OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Akende välipesu, veerenni puhastus Tsirkulatsioonipumba tihendite vahc	8 380,74
2022/07	488,10				8 868,84
2022/08 31.08.2022 31.08.2022	488,10	63,00 73,20 136,20	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ Tallinn, Põhja pst 21b KÜ	Surveproovi teostamise võimaluse Veemõõtja toiteturustiku vahetus	9 220,74
2022/09 30.09.2022 30.09.2022	488,10	213,07 42,00 255,07	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	korter 07 Küttesüsteemi Kütte parameetrite seadistamine	9 453,77
2022/10	488,10				9 941,87
2022/11 30.11.2022 30.11.2022 30.11.2022	488,10	52,50 15,36 38,82 106,68	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ Caliber Partner OÜ	korter 13 Küttepüstiku õhutamine, Korraline hooldus. Materjalid. Jääsula, graniitsõelmed	10 323,29

2022/12	488,10				
22.12.2022		156,00	Megalet Grupp OÜ	Katuselt jäe ja lume koristus 20.12.	
31.12.2022		38,82	Caliber Partner OÜ	Jääsula, graniitsõelmed	
		194,82			10 616,57
Käive	6 457,20	1 734,55		Lõppsaldo:	10 616,57

Lisa 9 Teenuste vahendamine

Kommunaalteenused	Tulud	Kulud	Vahe
Elekter	12 517	12 517	0
Vesi	2 294	2 294	0
Soojusenergia	18 735	18 735	0
Prügivedu	547	547	0
Kokku	34 093	34 093	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Suur-Patarei tn 5 - 01 Tallinn	3063 EUR
Suur-Patarei tn 5 - 02 Tallinn	2896 EUR
Suur-Patarei tn 5 - 03 Tallinn	2803 EUR
Suur-Patarei tn 5 - 04 Tallinn	3253 EUR
Suur-Patarei tn 5 - 05 Tallinn	2946 EUR
Suur-Patarei tn 5 - 06 Tallinn	2572 EUR
Suur-Patarei tn 5 - 07 Tallinn	3103 EUR
Suur-Patarei tn 5 - 08 Tallinn	3465 EUR
Suur-Patarei tn 5 - 09 Tallinn	1362 EUR
Suur-Patarei tn 5 - 10 Tallinn	4358 EUR
Suur-Patarei tn 5 - 11 Tallinn	3224 EUR
Suur-Patarei tn 5 - 12 Tallinn	2467 EUR
Suur-Patarei tn 5 - 13 Tallinn	2380 EUR
Suur-Patarei tn 5 - 14 Tallinn	4267 EUR
Suur-Patarei tn 5 - 15 Tallinn	6874 EUR
Kokku:	49033 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 09.06.2023

Tallinn, Suur-Patarei tn 5 korteriühistu (registrikood: 80453325) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JUKK PAVELSON	Juhatuse liige	09.06.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	suurpatarei5@gmail.com