

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tallinn, Paldiski mnt 209 korteriühistu

registrikood: 80516775

e-posti aadress: pavel.kuznetsov380@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 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 8 Seotud osapooled	11
Lisa 9 Kommunaalmaksete vahe	11
Lisa 10 Reservfondist teostatud tööde nimekiri	11
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Tallinn, Paldiski mnt 209 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, heakorraks ning remondiks vastavalt majandustegevuse aastakavale.

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

Reservfond

Aasta	Jääk aasta alguses	Kogutud	Kasutatud	Jääk aasta lõpus
2021	1 275	3 852	-853	4 274
2022	4 274	5 135	-3 057*	6 352

*2022. aastal fondist teostatud tööde loetelu on lisas 10.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	9 140	7 054	
Nõuded ja ettemaksed	6 867	6 480	2
Kokku käibevarad	16 007	13 534	
Kokku varad	16 007	13 534	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	6 391	6 012	3
Kokku lühiajalised kohustised	6 391	6 012	
Pikaajalised kohustised			
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	6 352	4 274	4
Kokku pikaajalised kohustised	6 352	4 274	
Kokku kohustised	12 743	10 286	
Netovara			
Reservkapital	3 210	3 210	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	38	5	
Aruandeaasta tulem	16	33	
Kokku netovara	3 264	3 248	
Kokku kohustised ja netovara	16 007	13 534	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	17 442	15 616	5
Kokku tulud	17 442	15 616	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-3 057	-853	6
Mitmesugused tegevuskulud	-14 369	-14 730	7
Kokku kulud	-17 426	-15 583	
Põhitegevuse tulem	16	33	
Aruandeaasta tulem	16	33	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	54 408	40 314
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-52 322	-36 294
Kokku rahavood põhitegevusest	2 086	4 020
Kokku rahavood	2 086	4 020
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	7 054	3 034
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 086	4 020
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	9 140	7 054

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	3 210	5	3 215
Aruandeaasta tulem	0	33	33
31.12.2021	3 210	38	3 248
Aruandeaasta tulem	0	16	16
31.12.2022	3 210	54	3 264

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tallinn, Paldiski mnt 209 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 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 (enammasse 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	12 kuu jooksul
Nõuded ühistu liikmete vastu	6 867	6 867
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 867	6 867
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ühistu liikmete vastu	6 480	6 480
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 480	6 480

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 762	5 762
Haljastusfond	629	629
Kokku võlad ja ettemaksed	6 391	6 391
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 383	5 383
Haljastusfond	629	629
Kokku võlad ja ettemaksed	6 012	6 012

Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Reservfond	1 275	3 852	-853	4 274
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	1 275	3 852	-853	4 274
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	1 275	3 852	-853	4 274

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan­des	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Reservfond	4 274	5 135	-3 057	6 352
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	4 274	5 135	-3 057	6 352
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	4 274	5 135	-3 057	6 352

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihtotstarbelised tasud		
Heakorrastuse tasud	6 804	7 557
Hooldustasud	3 377	3 310
Haldustasud	3 598	3 437
Kindlustustasud	565	398
Viivised ühistu liikmetelt	41	61
Sihtotstarbelised tasud		
Remondi- ja hooldustasud remondifondist	3 057	853
Kokku liikmetelt saadud tasud	17 442	15 616

Lisa 6 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2022	2021
Remondi- ja hoolduskulud (fondist)	-3 057	-853
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-3 057	-853

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Heakorrastuse kulud	-6 803	-7 556
Hoolduskulud	-3 376	-3 310
Halduskulud	-3 597	-3 437
Kindlustus	-565	-397
Pangateenused	-28	-30
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-14 369	-14 730

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	34	34

Lisa 9 Kommunaalmaksete vahe

Nimetus	Tulud 2021	Kulud 2021	Tulem 2021
Elekter	6 300	6 300	0
Prügi	2 133	21 33	0
Soojusenergia	8 174	8 174	0
Vesi	5 921	5 921	0
KOKKU	22 528	22 528	0

Nimetus	Tulud 2022	Kulud 2022	Tulem 2022
Elekter	3 502	3 502	0
Prügi	2 059	2 059	0
Soojusenergia	23 770	23 770	0
Vesi	5 939	5 939	0
Muud teenused	5	5	0
KOKKU	35 275	35 275	0

Lisa 10 Reservfondist teostatud tööde nimekiri

Tööde nimetus, 2022.a	Summa
Boileri hooldustööd	859,20
ATS akude vahetus	146,26
Lifti korraline audiit	124,20
Ukse telefoni süsteemi remont	59,40

Akende pesu	460,00
ATS süsteemi korrastamine	186,77
Tükkepuu remondid	203,71
Välisuste hooldus ja hingede reguleerimine	204,00
Repiiteri luku vahetus	67,80
Mõlema trepikoja viimastel korrustel liikumisandurite remont	330,00
Riigilõiv, muutmiskande avaldus	10,00
Kütte primaar poole surveproov Utilitase inspektori juuresolekul. Lisaks soojustrassi tagastuva	300,00
Välivalgustitw pirnide vahetus	105,60
KOKKU	3 056,94

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Paldiski mnt 209-1	1811 EUR
Paldiski mnt 209-2	1940 EUR
Paldiski mnt 209-3	1556 EUR
Paldiski mnt 209-4	1247 EUR
Paldiski mnt 209-5	1149 EUR
Paldiski mnt 209-6	1915 EUR
Paldiski mnt 209-7	1759 EUR
Paldiski mnt 209-8	1034 EUR
Paldiski mnt 209-9	880 EUR
Paldiski mnt 209-10	2323 EUR
Paldiski mnt 209-11	1722 EUR
Paldiski mnt 209-12	1003 EUR
Paldiski mnt 209-13	688 EUR
Paldiski mnt 209-14	2188 EUR
Paldiski mnt 209-15	2568 EUR
Paldiski mnt 209-16	982 EUR
Paldiski mnt 209-17	2266 EUR
Paldiski mnt 209-18	1833 EUR
Paldiski mnt 209-19	1841 EUR
Paldiski mnt 209-20	2273 EUR
Paldiski mnt 209-21	977 EUR
Paldiski mnt 209-22	969 EUR
Paldiski mnt 209-23	2115 EUR
Paldiski mnt 209-24	1721 EUR
Paldiski mnt 209-25	1215 EUR
Paldiski mnt 209-26	834 EUR
Paldiski mnt 209-27	2362 EUR
Paldiski mnt 209-28	1734 EUR
Paldiski mnt 209-29	1085 EUR
Paldiski mnt 209-30	806 EUR
Paldiski mnt 209-31	2041 EUR
Paldiski mnt 209-32	2923 EUR
Paldiski mnt 209-33	1153 EUR
Paldiski mnt 209-34	1841 EUR
Kokku:	54754 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 16.05.2023

Tallinn, Paldiski mnt 209 korteriühistu (registrikood: 80516775) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
IGOR KOLJE	Juhatuse liige	16.05.2023
JURI MARINETS	Juhatuse liige	16.05.2023
Resolutsioon:	nõus	
PAVEL KUZNETSOV	Juhatuse liige	27.06.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	pavel.kuznetsov380@gmail.com