

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tallinn, Vanakuu tn 2 // 4 // 6 // 11 // 13 korteriühistu

registrikood: 80522876

e-posti aadress: vanakuu@online.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 Raha	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Võlad tarnijatele	9
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 7 Muud tulud	11
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Muud kulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Korteriühistu Vanakuu 2//4//6//11//13, reg.nr. 80522876, on asutatud 12.01.2018.

Korteriühistu tegutseb iseseisva juriidilise isikuna. Ühistu eesmärgiks on Tallinnas, Vanakuu tn 2 // 4 // 6 // 11 // 13 asuva elamu (välja arvatud korterite kui korterimandi reaalosade) ja selle juurde kuuluva (teenindamiseks vajaliku) maa ühine majandamine, haldamine ja hooldamine ning seoses sellega KÜ liikmete ühiste huvide esindamine. Aruandeperioodil juhtis ühistu tegevust 3-liikmeline juhatus. Korteriühistut võib kõikide tehingute tegemisel esindada iga juhatuse liige. Igapäevast majandamist, haldamist ja raamatupidamist korraldab korteriühistu juhatus ja sõlmitud lepingu alusel OÜ Olemar.

2022 aasta kasutati reservfondi raha kogusummas 5549 € alljärgnevalt:

Kulud kokku EUR	5549
-tehnilise seisukorra hinnang -Järelvolver OÜ	432
-elektritööd-Olemar OÜ	75
-vent.seadmete hooldus- Korrashoiupartner OÜ	96
-ruumide rent koosoleku läbi viimiseks	72
-lukutööd -Aulex Lukud OÜ, Voller Kaubandus OÜ	257
-el.pirnide vahetus -Olemar OÜ	44
-san.tehnilised tööd-Olemar OÜ	1300
-koristusvahendid	76
- katelde remont -Maioret OÜ, Korrashoiupartner OÜ	535
-trepikoja tööd Ulmer Ehitus	300
-gaasitorustiku remont- Korrashoiupartner OÜ	2230
- postide paigaldus puudele - KOIK ja KO	132

Aruandeaastal juhatuse tööd ei tasustatud. 2023. majandusaastal jätkab korteriühistu kommunaalteenuste ja muude vajalike teenuste vahendamist ühistu liikmetele, majandamist ning ühistu liikmete huvide esindamist.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	15 640	17 433	2
Nõuded ja ettemaksed	25 534	24 371	3
Kokku käibevarad	41 174	41 804	
Kokku varad	41 174	41 804	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	0	4 559	
Võlad ja ettemaksed	17 736	15 129	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	10 403	9 097	5
Kokku lühiajalised kohustised	28 139	28 785	
Kokku kohustised	28 139	28 785	
Netovara			
Reservkapital	11 425	11 425	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 594	1 497	
Aruandeaasta tulem	16	97	
Kokku netovara	13 035	13 019	
Kokku kohustised ja netovara	41 174	41 804	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	52 216	47 780	6
Muud tulud	7 281	2 717	7
Kokku tulud	59 497	50 497	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-6 549	-5 066	8
Mitmesugused tegevuskulud	-45 719	-42 711	9
Muud kulud	-7 213	-2 623	11
Kokku kulud	-59 481	-50 400	
Põhitegevuse tulem	16	97	
Aruandeaasta tulem	16	97	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	16	97	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 164	-4 347	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-1 951	5 447	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	1 306	1 516	
Kokku rahavood põhitegevusest	-1 793	2 713	
Kokku rahavood	-1 793	2 713	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	17 433	14 720	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 793	2 713	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	15 640	17 433	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	11 425	1 497	12 922
Aruandeaasta tulem		97	97
31.12.2021	11 425	1 594	13 019
Korrigeeritud saldo			
31.12.2021	11 425	1 594	13 019
Aruandeaasta tulem		16	16
31.12.2022	11 425	1 610	13 035

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted ja hinnangud.

Vanakuu tn 2 // 4 // 6 // 11 // 13 korteriühistu raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eurodes. Raamatupidamisarvestuses järgitakse tekkepõhise ja soetusmaksumuse printsiipe.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse raha pangakontodel. Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadatud igat nõuet eraldi.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele ning muud lühiajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas. Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud koosnevad hooldus- ja sihtotstarbelistest tasudest. Korterühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nendel perioodidel, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks remonditasud on mõeldud. Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta korteriühistu makstud summasid 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.

Lisa 2 Raha (eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Raha pangas	15 640	17 433
Kokku raha	15 640	17 433

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	25 333	25 333
Muud nõuded	7	7
Viitlaekumised	7	7
Ettemaksed	194	194
Tulevaste perioodide kulud	194	194
Kokku nõuded ja ettemaksed	25 534	25 534
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	24 356	24 356
Muud nõuded	15	15
Viitlaekumised	15	15
Kokku nõuded ja ettemaksed	24 371	24 371

Lisa 4 Võlad tarnijatele (eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Olemar OÜ	0	126
Eesti Gaas AS	9 935	5 493
Eesti Energi AS	4 420	6 792
Eesti Keskkonnateenused AS	662	662
Tallinna Vesi AS	2 211	1 934
Niidumeister OÜ	95	0
Kiviexpert OÜ	413	0
Smeden OÜ	0	122
Kokku võlad tarnijatele	17 736	15 129

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2021
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	7 580	7 178	1 789	3 872	9 097
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	7 580	7 178	1 789	3 872	9 097
	31.12.2021	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2022
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	9 097	6 855		5 549	10 403
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9 097	6 855		5 549	10 403

Reservfondi jääk seisuga 31.12.2022 on 10 403 EUR.

Reservfondi detailsem kasutamine summas 5549 EUR on tegevusaruandes.

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	14 367	11 577
Heakord	22 123	21 960
Haldus	9 177	9 177
Intressid		
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	5 549	3 872
Kindlustusmaksed	1 000	1 194
Kokku liikmetelt saadud tasud	52 216	47 780

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2022	2021
Trahvid, viivised ja hüvitsed	64	112
Ventilatsiooni tööd	0	2 086
Lumekoristus	1 566	468
Kommunaalmaksete vahe	0	8
Uste reguleerimine, lukutööd	126	42
Gaasidetektori vahetus	2 000	0
Elektripaigaldise audit	228	0
Korruste numbrid	223	0
Elektriarvesti testimine	77	0
Mänguväljaku hooldus	360	0
Puude lõikus	1 020	0
San.tehnilised tööd	366	0
Soojussõlme hooldus	451	0
Kogumiskott	800	0
Muud	0	1
Kokku muud tulud	7 281	2 717

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2022	2021
Remonditööd	5 549	3 872
Kindlustus	1 000	1 194
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	6 549	5 066

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Hoolduskulud	14 359	11 544
Haldusteenus	9 173	9 173
Heakord	22 096	21 931
Pangateenused	81	42
Riigilõiv	10	21
Kokku mitmesugused tegevuskulud	45 719	42 711

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

Töötasu ei arvestatud.

Lisa 11 Muud kulud

(eurodes)

	2022	2021
Trahvid, viivised ja hüvitised	7	20
Vetilatsioonisüsteemi tööd	0	2 087
Lumekoristus	1 566	468
Uste reguleerimine, lukutööd	128	42
Gaasidetektori vahetus	2 000	0
Mänguväljaku hooldus	360	0
Korruste numbrid	222	0
Elektripaigaldise audit	228	0
Puude lüükus	1 020	0
San, tehnilised tööd	365	0
Soojussõlme tööd	381	0
Kogumiskott	799	0
Elektritööd	77	0
Muud	60	6
Kokku muud kulud	7 213	2 623

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	78	78
Juriidilisest isikust liikmete arv	17	17

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Vanakuu 11-1	1468 EUR
Vanakuu 11-2	2119 EUR
Vanakuu 11-3	1410 EUR
Vanakuu 11-4	1295 EUR
Vanakuu 11-5	1456 EUR
Vanakuu 11-6	2068 EUR
Vanakuu 11-7	1590 EUR
Vanakuu 11-8	2444 EUR
Vanakuu 11-9	2397 EUR
Vanakuu 11-10	1572 EUR
Vanakuu 11-11	2470 EUR
Vanakuu 11-12	1597 EUR
Vanakuu 11-13	2409 EUR
Vanakuu 11-14	2258 EUR
Vanakuu 11-15	1896 EUR
Vanakuu 11-16	2498 EUR
Vanakuu 11-17	1005 EUR
Vanakuu 11-18	2681 EUR
Vanakuu 11-19	2037 EUR
Vanakuu 13-1	1566 EUR
Vanakuu 13-2	2175 EUR
Vanakuu 13-3	1610 EUR
Vanakuu 13-4	1751 EUR
Vanakuu 13-5	1574 EUR
Vanakuu 13-6	2254 EUR
Vanakuu 13-7	1370 EUR
Vanakuu 13-8	2503 EUR
Vanakuu 13-9	2223 EUR
Vanakuu 13-10	1294 EUR
Vanakuu 13-11	2594 EUR
Vanakuu 13-12	1889 EUR
Vanakuu 13-13	2334 EUR
Vanakuu 13-14	2296 EUR
Vanakuu 13-15	1797 EUR
Vanakuu 13-16	2428 EUR
Vanakuu 13-17	1160 EUR
Vanakuu 13-18	2377 EUR
Vanakuu 13-19	2637 EUR
Vanakuu 2-1	1034 EUR
Vanakuu 2-2	1931 EUR
Vanakuu 2-3	1337 EUR
Vanakuu 2-4	1574 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Vanakuu 2-5	1803 EUR
Vanakuu 2-6	1791 EUR
Vanakuu 2-7	1528 EUR
Vanakuu 2-8	2499 EUR
Vanakuu 2-9	2085 EUR
Vanakuu 2-10	1157 EUR
Vanakuu 2-11	1816 EUR
Vanakuu 2-12	1397 EUR
Vanakuu 2-13	2970 EUR
Vanakuu 2-14	1918 EUR
Vanakuu 2-15	1606 EUR
Vanakuu 2-16	2174 EUR
Vanakuu 2-17	1623 EUR
Vanakuu 2-18	2662 EUR
Vanakuu 2-19	1978 EUR
Vanakuu 4-1	1729 EUR
Vanakuu 4-2	2961 EUR
Vanakuu 4-3	1882 EUR
Vanakuu 4-4	1280 EUR
Vanakuu 4-5	1623 EUR
Vanakuu 4-6	2361 EUR
Vanakuu 4-7	1680 EUR
Vanakuu 4-8	2236 EUR
Vanakuu 4-9	1951 EUR
Vanakuu 4-10	1468 EUR
Vanakuu 4-11	2179 EUR
Vanakuu 4-12	1633 EUR
Vanakuu 4-13	2703 EUR
Vanakuu 4-14	2525 EUR
Vanakuu 4-15	1543 EUR
Vanakuu 4-16	2208 EUR
Vanakuu 4-17	1800 EUR
Vanakuu 4-18	2810 EUR
Vanakuu 4-19	2515 EUR
Vanakuu 6-1	2330 EUR
Vanakuu 6-2	1853 EUR
Vanakuu 6-3	1369 EUR
Vanakuu 6-4	1582 EUR
Vanakuu 6-5	1324 EUR
Vanakuu 6-6	2390 EUR
Vanakuu 6-7	1359 EUR
Vanakuu 6-8	2435 EUR
Vanakuu 6-9	2050 EUR
Vanakuu 6-10	1557 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Vanakuu 6-11	2328 EUR
Vanakuu 6-12	1753 EUR
Vanakuu 6-13	2760 EUR
Vanakuu 6-14	2263 EUR
Vanakuu 6-15	1678 EUR
Vanakuu 6-16	2174 EUR
Vanakuu 6-17	1649 EUR
Vanakuu 6-18	2117 EUR
Vanakuu 6-19	1917 EUR
Kokku:	185360 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.07.2023

Tallinn, Vanakuu tn 2 // 4 // 6 // 11 // 13 korteriühistu (registrikood: 80522876) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ROLF ESSI	Juhatuseliige	31.07.2023
Resolutsioon:	Valitud juhatus allkirjastab Äriregistris üldkoosoleku poolt kinnitatud aruande. Valitud juhatus on teadlik, et tellitava raamatupidamisauditi tulemusena võib välja tulla puudusi ega võta vastutust puuduste ilmnemisel antud ajaperioodi eest.	

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	vanakuu@online.ee