

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tallinn, Veerenni tn 31 korteriühistu

registrikood: 80542815

e-posti aadress: jaan.kurm@urbanmanagement.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 ja ettemaksed	9
Lisa 5 Võlad tarnijatele	9
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 10 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Tallinn, Veerenni tn 31 korteriühistu on asutatud jaanuaris 2018. aastal.

Tegevuse eesmärgiks on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki ühine majandamine ning korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu tööd korraldab 3. liikmeline juhatus.

Korteriühistu liikmeteks on 11 korterit.

Korteriühistu vara koosneb tema liikmete osamaksetest, sihtotstarbelistest maksudest, ühistu vara kasutamisest ja tegevusest saadud tulust. Korteriühistu põhitegevus on ka kommunaalmaksete vahendus korteriomanikele.

Kõigi tarnijatega on sõlmitud lepingud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	2 266	1 138	2
Nõuded ja ettemaksed	847	584	3
Kokku käibevarad	3 113	1 722	
Kokku varad	3 113	1 722	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	120	512	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	2 336	553	6
Kokku lühiajalised kohustised	2 456	1 065	
Kokku kohustised	2 456	1 065	
Netovara			
Reservkapital	550	550	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	107	86	
Aruandeaasta tulem	0	21	
Kokku netovara	657	657	
Kokku kohustised ja netovara	3 113	1 722	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	8 907	6 154	7
Kokku tulud	8 907	6 154	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-3 027	-737	8
Mitmesugused tegevuskulud	-5 880	-5 396	9
Kokku kulud	-8 907	-6 133	
Põhitegevuse tulem	0	21	
Aruandeaasta tulem	0	21	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	0	21
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-264	454
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-391	-1 372
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	1 783	583
Kokku rahavood põhitegevusest	1 128	-314
Kokku rahavood	1 128	-314
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 138	1 452
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 128	-314
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 266	1 138

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	550	86	636
Aruandeaasta tulem		21	21
31.12.2021	550	107	657
Aruandeaasta tulem		0	0
31.12.2022	550	107	657

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2022.a raamatupidamise aastaaruande kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega. Korteriühistu kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha. Pangakonto jääk on võrreldud pangaga. Sularaha jääk kassas puudub.

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega.

Lühiajalisi nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse igat nõuet eraldi.

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Vastavalt Korteriomandi- ja korteriühituseaduse § 51 lõikele 3 tuleb korteriühistutel esitada koos majandusaasta aruandega ka info korteriomandite majandamiskulude kohta aruande perioodil. Sisestada tuleb majandamiskulud iga korteriomandi kohta ning majandamiskulude kogusumma.

Korteriomandi majandamiskulud on kõik kulud, mida korteriomanik korteriühistu kaudu kannab - näiteks küte, vesi, laenu tagasimakse jne. Millised kulud igas konkreetses korteriühistus majandamiskulude hulka kuuluvad, sõltub sellest, milliseid teenuseid korteriühistu kaudu tarbitakse.

Majandamiskulude info esitamine on eelkõige oluline korteriühistu pandiõiguse teostamise seisukohalt.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Swedbank	2 266	1 138
Kokku raha	2 266	1 138

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	996	996
Muud nõuded	-149	-149
Viitlaekumised	-149	-149
Kokku nõuded ja ettemaksed	847	847
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	678	678
Ostjatelt laekumata arved	678	678
Muud nõuded	-94	-94
Viitlaekumised	-94	-94
Kokku nõuded ja ettemaksed	584	584

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	120	120	5
Kokku võlad ja ettemaksed	120	120	
	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	505	505	5
Liikmete ettemaksed teenuste eest	7	7	
Kokku võlad ja ettemaksed	512	512	

Lisa 5 Võlad tarnijatele (eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Eesti Energia AS	6	5
Eesti Keskkonnateenused AS	11	0
Neiman Korrashoid OÜ	0	405
Tallinna Jäätmete Taaskasutuskeskus AS	53	51
Tallinna Vesi AS	50	44
Kokku võlad tarnijatele	120	505

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Hooldus- ja avariifond	410	870	-737	543
Avariiline kanalisatsioonipüstakute tuulutuse ehitamine	8			8
Katuse ja korstna parandustööd	-448	450		2
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	-30	1 320	-737	553
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	-30	1 320	-737	553
	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Hooldus- ja avariifond	543	5 022	-3 239	2 326
Avariiline kanalisatsioonipüstakute tuulutuse ehitamine	8			8
Katuse ja korstna parandustööd	2			2
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	553	5 022	-3 239	2 336
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	553	5 022	-3 239	2 336

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2022	2021
Mittesihotstarbelised tasud		
Kindlustusmaksed	294	291
Haldusteenused	930	900
Raamatupidamisteenused	591	576
Sisekoristus	1 393	1 393
Välikoristus	2 070	1 929
Lumekoristustööd	342	328
Lehekottide utiliseerimine	48	0
Sihotstarbelised tasud		
Hooldus- ja fondide kasutamine	3 239	737
Kokku liikmetelt saadud tasud	8 907	6 154

Lisa 8 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2022	2021
Lumelabidas	60	0
Elektripaigaldiste audit	258	0
Parkimise keelusilt, paigaldamine	66	0
Autovärava andur, pööninguluugi värvimine	0	240
Remonttööd koridoris	186	0
Jääpurikate tõrje	0	30
Lumetõrje	0	249
Puistematerjalid	32	22
Surveysuutoga teostatud tööd	275	0
Kanali tööde	2 150	0
Pirni vahetus	0	10
Aialippide vahetus	0	144
Lehekottide transport	0	42
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	3 027	737

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Lumekoristus	342	0
Heakorrateenused	3 600	3 370
Haldustasu	1 575	1 440
Kindlustusmaksed	297	0
Lumekoristustööd	0	328
Lehekottide utiliseerimine	48	0
Panga teenustasud	18	15
Kindlustusmaksed	0	243
Kokku mitmesugused tegevuskulud	5 880	5 396

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	2	2

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
01	1367 EUR
02	1565 EUR
03	914 EUR
04	810 EUR
05	777 EUR
06	931 EUR
07	915 EUR
08	820 EUR
09	876 EUR
09a	1478 EUR
10	1668 EUR
Kokku:	12121 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 21.11.2023

Tallinn, Veerenni tn 31 korteriühistu (registrikood: 80542815) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAIRE EIN	Juhatuse liige	22.01.2025