

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tallinn, Sääse tn 12 korteriühistu

registrikood: 80553836

e-posti aadress: haldus@pindi.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	10
Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 6 Muud tulud	11
Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Tööjõukulud	12
Lisa 10 Muud kulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Lisa 12 Reserv-ja remondifondist tehtud tööde loetelu	12
Lisa 13 Kommunaalmaksete vahe	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Korteriühistu Tallinn, Säase tn 12 alustas oma majandustegevust 31. Augustil 2018 aastal.

Korteriühistu tegevuse eesmärk on korterimandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühinemajandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Korteriühistu korjab vahendeid haldus-ja hooldustasudeks, heakorraks ning remondiks vastavalt majandustegevuse aastakavale. Korteriühistu tööd korraldab juhatus.

Korteriühistu on mittetulundusühing ning oma tegevust jätkab ka järgmisel aastal. Korteriühistul ei olnud aruandeperioodil palgalisi töötajaid. Juhatusel liikmetele maksti tasu 1 316 eur (bruto).

Kasutamata remondifondi jääk 31.12.2022.a. on 11 551 eur.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	16 946	14 355	
Nõuded ja ettemaksed	13 582	15 147	2
Kokku käibevarad	30 528	29 502	
Kokku varad	30 528	29 502	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	11 743	13 543	3
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	11 551	8 693	4
Kokku lühiajalised kohustised	23 294	22 236	
Kokku kohustised	23 294	22 236	
Netovara			
Reservkapital	7 353	7 353	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-87	-72	
Aruandeaasta tulem	-32	-15	
Kokku netovara	7 234	7 266	
Kokku kohustised ja netovara	30 528	29 502	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	31 973	29 334	5
Muud tulud	11	17	6
Kokku tulud	31 984	29 351	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-4 280	-5 125	7
Mitmesugused tegevuskulud	-25 987	-22 193	8
Tööjõukulud	-1 750	-2 040	9
Muud kulud	0	-8	10
Kokku kulud	-32 017	-29 366	
Põhitegevuse tulem	-33	-15	
Intressitulud	1	0	
Aruandeaasta tulem	-32	-15	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	109 298	80 717
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	0	701
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-104 718	-81 559
Väljamaksed töötajatele	-1 990	-1 691
Kokku rahavood põhitegevusest	2 590	-1 832
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	1	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	1	0
Rahavood finantseerimistegevusest		
Laekunud sihtkapital	0	600
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	600
Kokku rahavood	2 591	-1 232
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	14 355	15 587
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 591	-1 232
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	16 946	14 355

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	7 353	-72	7 281
Aruandeaasta tulem		-15	-15
31.12.2021	7 353	-87	7 266
Aruandeaasta tulem		-32	-32
31.12.2022	7 353	-119	7 234

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

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 alljärgnevas arvestuspõhimõtetes.

Rahakäibe aruanne on koostatud otsesel meetodil. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Bilansis raha kirjel ja rahakäibe aruandes kajastatakse raha ja selle ekvivalentidena arvelduskontode jääke.

Tehinguid rahaga kajastatakse väärtuspäeval soetusmaksumuses, milleks on tegelikult laekunud või makstud raha väärtus eurodes.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena liikmete ja muude ostjate vastu kajastatakse ühistu tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused). Nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindlusteks) sõltumata nende olulisusest bilansis hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Kõiki muid nõudeid (antud laenuid, intressinõuded, muud viitlaekumised jne) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus tagasimaksed ja võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuv summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse need algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitul kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Nõuete oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeva meetodil. Nõuded ja ettemaksed eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse nõuetest tulenevatele rahakäivetele või ta annab kolmandale osapoolale üle varadest tulenevad rahakäibed ning enamiku nõuetega seotud riskidest ja hüvedest.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, võetud laenuid, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused, mida kajastatakse nende glases väärtuses). Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansikuupäevast või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustuselt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Annetused ja toetused

Sihtfinantseerimist kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks sihtfinantseerimine on mõeldud. Sihtfinantseerimine, mida saadakse eelmistel perioodidel tekkinud kulude eest või millega ei kaasne täiendavaid tulevikku suunatud tingimusi, kajastatakse tuluna perioodis, millal sihtfinantseerimine aset leidis.

Tegevuskulude sihtfinantseerimisel kajastatakse tulu sihtfinantseerimisest proportsionaalselt sellega seonduvate kuludega. Tulemiaruanne kajastatakse kompenseeritavat kulu ja saadud toetust mõlemal eraldi. Sihtfinantseerimisega seonduvad tulud ja kulud kajastatakse tulemiaruanne eraldi kirjel „Sihotstarbelised tasud“ ja „Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud“.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Kulud

Kulude kajastamisel lähtutakse tulude ja kulude vastavuse printsiibist, mille korral kajastatakse kulud tulemiaruanDES nendega seotud tulude tekkimise hetkel. Üldjuhul on kulud seotud jooksva perioodi tuludega ja kajastatakse tulemiaruanDES nende soetushetkel. Juhul kui kulud osalevad tulude teenimises pikema perioodi jooksul, võetakse nad soetamise hetkel arvele bilansis real "Tulevaste perioodide kulud" ja kantakse kulusse võrdsetes osades kogu tegeliku kuluperioodi jooksul. Kui kulud on seotud konkreetset mõne tulevikus toimuva tuluga, võetakse kulud soetamise hetkel arvele bilansis real "Tulevaste perioodide kulud" ja kantakse kulusse ühekorraga ja täies ulatuses tulu tekkimise hetkel.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on loetud aruandekohustustlase juhatuse liikmeid ja nende lähedasi pereliikmeid. Tehinguteks seotud osapooltega ei loeta KÜ liikmetele KÜ põhitegevuse raames osutatud teenuseid.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	589	589
Ostjatelt laekumata arved	589	589
Ettemaksed	826	826
Tulevaste perioodide kulud	826	826
Nõuded korteriomanike vastu	12 166	12 166
Viivisenõuded korteriomanike vastu	1	1
Kokku nõuded ja ettemaksed	13 582	13 582
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	164	164
Ostjatelt laekumata arved	164	164
Ettemaksed	818	818
Tulevaste perioodide kulud	818	818
Nõuded korteriomanike vastu	14 165	14 165
Viivisenõuded korteriomanike vastu	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	15 147	15 147

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	11 380	11 380
Võlad töövõtjatele	0	0
Maksuvõlad	0	0
Saadud ettemaksed	363	363
Tulevaste perioodide tulud	363	363
Kokku võlad ja ettemaksed	11 743	11 743
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	13 085	13 085
Võlad töövõtjatele	100	100
Maksuvõlad	140	140
Saadud ettemaksed	218	218
Tulevaste perioodide tulud	218	218
Kokku võlad ja ettemaksed	13 543	13 543

Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2021	Lisa nr
	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Reserv- ja remondifond	7 372	5 514	-4 193	8 693	12
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	7 372	5 514	-4 193	8 693	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	7 372	5 514	-4 193	8 693	
	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2022	Lisa nr
	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Reserv- ja remondifond	8 693	6 182	-3 324	11 551	12
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	8 693	6 182	-3 324	11 551	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	8 693	6 182	-3 324	11 551	

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	9 753	8 208
Heakorratasud	9 686	9 099
Tasud üldkulude katteks	8 253	6 903
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	3 324	4 193
Kindlustusmaksed	957	931
Kokku liikmetelt saadud tasud	31 973	29 334

Lisa 6 Muud tulud

(eurodes)

	2022	2021
Trahvid, viivised ja hüvitsed	11	10
Muud	0	7
Kokku muud tulud	11	17

Lisa 7 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Remonditööd	3 324	4 193	12
Kindlustusmaksed	956	932	
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	4 280	5 125	

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Hoolduskulud	9 745	8 205
Haldusteenus	4 035	2 520
Heakord	9 690	9 097
Raamatupidamisteenused	2 477	2 333
Pangateenused	40	38
Kokku mitmesugused tegevuskulud	25 987	22 193

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	1 316	1 534
Sotsiaalmaksud	434	506
Kokku tööjõukulud	1 750	2 040
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 10 Muud kulud

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Kommunaalmaksete vahendamine	0	1	13
Muud	0	7	
Kokku muud kulud	0	8	

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	59	59
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	1 316	1 535

Lisa 12 Reserv-ja remondifondist tehtud tööde loetelu

	2022	2021
4400 Remondi- ja hoolduskulud	3324	4193
05 Lift	402	0
06 Küte	2872	1883
07 Hooviala	0	1008
11 Sadevee- ja drenaažitorustik	0	1302
12 Väikevahendid	50	0

Lisa 13 Kommunaalmaksete vahe

	2022	2021
Kommunaalmaksete vahe	0	-1
3100 Kommunaalmaksete tulud	71809	55982
EL Elekter	23547	19178
KY Soojusenergia	37245	26638
PR Prügivedu	2681	2552
VE Vesi ja kanalisatsioon	8336	7614
4100 Kommunaalkulud	-71809	-55983
EL Elekter	-23547	-19179
KY Soojusenergia	-37245	-26637
PR Prügivedu	-2681	-2553
VE Vesi ja kanalisatsioon	-8336	-7614

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Säase tn 12-1	1487 EUR
Säase tn 12-2	2073 EUR
Säase tn 12-3	2196 EUR
Säase tn 12-4	1243 EUR
Säase tn 12-5	1923 EUR
Säase tn 12-6	2417 EUR
Säase tn 12-7	1260 EUR
Säase tn 12-8	1841 EUR
Säase tn 12-9	2373 EUR
Säase tn 12-10	2252 EUR
Säase tn 12-11	1473 EUR
Säase tn 12-12	1298 EUR
Säase tn 12-13	2085 EUR
Säase tn 12-14	2136 EUR
Säase tn 12-15	1280 EUR
Säase tn 12-16	1312 EUR
Säase tn 12-17	2339 EUR
Säase tn 12-18	1777 EUR
Säase tn 12-19	1323 EUR
Säase tn 12-20	1212 EUR
Säase tn 12-21	2350 EUR
Säase tn 12-22	2078 EUR
Säase tn 12-23	1435 EUR
Säase tn 12-24	1335 EUR
Säase tn 12-25	1877 EUR
Säase tn 12-26	2607 EUR
Säase tn 12-27	1812 EUR
Säase tn 12-28	1375 EUR
Säase tn 12-29	2089 EUR
Säase tn 12-30	2148 EUR
Säase tn 12-31	1470 EUR
Säase tn 12-32	1253 EUR
Säase tn 12-33	2173 EUR
Säase tn 12-34	1967 EUR
Säase tn 12-35	1435 EUR
Säase tn 12-36	1325 EUR
Säase tn 12-37	2113 EUR
Säase tn 12-38	1921 EUR
Säase tn 12-39	1773 EUR
Säase tn 12-40	1310 EUR
Säase tn 12-41	2185 EUR
Säase tn 12-42	2042 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Sääse tn 12-43	1641 EUR
Sääse tn 12-44	1716 EUR
Sääse tn 12-45	1896 EUR
Sääse tn 12-46	2458 EUR
Sääse tn 12-47	1268 EUR
Sääse tn 12-48	1176 EUR
Sääse tn 12-49	3113 EUR
Sääse tn 12-50	2561 EUR
Sääse tn 12-51	1232 EUR
Sääse tn 12-52	1222 EUR
Sääse tn 12-53	1876 EUR
Sääse tn 12-54	1977 EUR
Sääse tn 12-55	1332 EUR
Sääse tn 12-56	1300 EUR
Sääse tn 12-57	2402 EUR
Sääse tn 12-58	2507 EUR
Sääse tn 12-59	986 EUR
Sääse tn 12-60	1251 EUR
Kokku:	107287 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 20.06.2023

Tallinn, Sääse tn 12 korteriühistu (registrikood: 80553836) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANNELI HANNI	Juhatuse liige	04.07.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	haldus@pindi.ee