

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tallinn, Sääse tn 14 korteriühistu

registrikood: 80571047

e-posti aadress: saase14ku@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 Muud tulud	10
Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Tööjõukulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	11
Lisa 11 Kommunaalteenuste vahendamine	11
Lisa 12 Sihtotstarbeliste tööde loetelu	12
	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Tallinn, Säase tn 14 korteriühistu alustas oma majandustegevust 4 oktoobril 2019 aastal.

Korteriühistu tegevuse eesmärk on korteriomandite 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 tasu ega kompensatsiooni makstud ei ole.

Sihtotstarbeline fond

Remondifond

Aasta	Jääk aasta alguseks	Kogutud	Kasutatud	Jääk aasta lõpuks
2021	6716	7327	0	14043
2022	14043	7327	*-2393	18977

*Fondist teostatud tööde nimekiri on lisas 12.

Mittesihtotstarbeline fond

Hooldusfond

Aasta	Jääk aasta alguseks	Kogutud	Kasutatud	Jääk aasta lõpuks
2021	107	3665	-3899	-127
2022	-127	3665	-1329	2209

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	24 495	14 886	
Nõuded ja ettemaksed	16 922	24 045	2
Varud	113	113	
Kokku käibevarad	41 530	39 044	
Kokku varad	41 530	39 044	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	18 317	20 733	3
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	18 977	14 043	4
Kokku lühiajalised kohustised	37 294	34 776	
Kokku kohustised	37 294	34 776	
Netovara			
Reservkapital	4 319	4 319	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-51	-6	
Aruandeaasta tulem	-32	-45	
Kokku netovara	4 236	4 268	
Kokku kohustised ja netovara	41 530	39 044	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	46 125	44 259	5
Muud tulud	6	0	6
Kokku tulud	46 131	44 259	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-3 706	-1 180	7
Mitmesugused tegevuskulud	-42 460	-43 124	8
Kokku kulud	-46 166	-44 304	
Põhitegevuse tulem	-35	-45	
Intressitulud	3	0	
Aruandeaasta tulem	-32	-45	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	161 404	136 409
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-151 797	-129 210
Kokku rahavood põhitegevusest	9 607	7 199
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	2	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	2	0
Kokku rahavood	9 609	7 199
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	14 886	7 687
Raha ja raha ekvivalentide muutus	9 609	7 199
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	24 495	14 886

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	2 687	-6	2 681
Aruandeaasta tulem		-45	-45
Muutused reservides	1 632		1 632
31.12.2021	4 319	-51	4 268
Aruandeaasta tulem		-32	-32
31.12.2022	4 319	-83	4 236

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tallinn, Sääse tn 14 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 Toimikonna 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 põhitegevusest 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 sihtotstarbelistest tasudest. Täiendav informatsioon on kajastatud lisas 5.

Korteriühistu liikmetelt saadud remondifondi 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	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded korteriühistu liikmete vastu	16 922	16 922	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	16 922	16 922	0	0

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded korteriühistu liikmete vastu	24 045	24 045	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	24 045	24 045	0	0

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	16 097	16 097	0	0
Saadud ettemaksed	11	11	0	0
Hooldusfond	2 209	2 209	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	18 317	18 317	0	0

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	19 702	19 702	0	0
Saadud ettemaksed	1 158	1 158	0	0
Hooldusfond	-127	-127	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	20 733	20 733	0	0

Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	6 716	7 327	0	14 043
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	6 716	7 327	0	14 043
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	6 716	7 327	0	14 043
	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	14 043	7 327	-2 393	18 977
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	14 043	7 327	-2 393	18 977
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	14 043	7 327	-2 393	18 977

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihtotstarbelised tasud		
Heakorratasud	15 954	15 314
Haldustasud	12 422	12 530
Hooldustasud	14 043	15 235
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	2 393	0
Kindlustus	1 313	1 180
Kokku liikmetelt saadud tasud	46 125	44 259

Lisa 6 Muud tulud

(eurodes)

	2022	2021
Kommunaalteenuse vahendamine	6	0
Kokku muud tulud	6	0

Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2022	2021
Kindlustus	-1 313	-1 180
Remondi-ja hooldustööd	-2 393	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-3 706	-1 180

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2022	2021
Heakord	-15 955	-15 313
Halduskulud	-6 661	-6 482
Raamatupidamisteenused	-5 760	-6 046
Hoolduskulud	-14 045	-15 236
Pangateenused	-39	-47
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-42 460	-43 124

Lisa 9 Tööjõukulud (eurodes)

Korteriühistul ei olnud 2022 aastal palgalisi töötajaid.
Juhatuse liikmetele tasu ega kompensatsiooni makstud ei ole.

Lisa 10 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	39	39
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Lisa 11 Kommunaalteenuste vahendamine

Nimetus	Tulud	Kulud	Tulem
Elekter	14660	14660	0
Tugiteenused (internet)	450	444	6
Soojusenergia	62103	62103	0

Prügivedu	6951	6951	0
Vesi ja kanalisatsioon	17814	17814	0
Kokku:	101978	101972	6

Lisa 12 Sihtotstarbeliste tööde loetelu

Selgitus	Summa
Kaamerate paigaldus ja seadistamine	2393
Kokku:	2393

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Säase tn 14-1	1847 EUR
Säase tn 14-2	1507 EUR
Säase tn 14-3	1303 EUR
Säase tn 14-4	1985 EUR
Säase tn 14-5	1719 EUR
Säase tn 14-6	1672 EUR
Säase tn 14-7	1407 EUR
Säase tn 14-8	1866 EUR
Säase tn 14-9	1883 EUR
Säase tn 14-10	1628 EUR
Säase tn 14-11	1603 EUR
Säase tn 14-12	1475 EUR
Säase tn 14-13	1699 EUR
Säase tn 14-14	1841 EUR
Säase tn 14-15	1928 EUR
Säase tn 14-16	1481 EUR
Säase tn 14-17	1189 EUR
Säase tn 14-18	1859 EUR
Säase tn 14-19	1764 EUR
Säase tn 14-20	1708 EUR
Säase tn 14-21	2040 EUR
Säase tn 14-22	1544 EUR
Säase tn 14-23	1551 EUR
Säase tn 14-24	1633 EUR
Säase tn 14-25	1736 EUR
Säase tn 14-26	1525 EUR
Säase tn 14-27	1381 EUR
Säase tn 14-28	1573 EUR
Säase tn 14-29	1640 EUR
Säase tn 14-30	1941 EUR
Säase tn 14-31	1713 EUR
Säase tn 14-32	1472 EUR
Säase tn 14-33	1557 EUR
Säase tn 14-34	1726 EUR
Säase tn 14-35	1498 EUR
Säase tn 14-36	1992 EUR
Säase tn 14-37	1646 EUR
Säase tn 14-38	1954 EUR
Säase tn 14-39	1705 EUR
Säase tn 14-40	1646 EUR
Säase tn 14-41	1618 EUR
Säase tn 14-42	1917 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Sääse tn 14-43	1948 EUR
Sääse tn 14-44	1743 EUR
Sääse tn 14-45	2858 EUR
Sääse tn 14-46	3204 EUR
Sääse tn 14-47	4602 EUR
Sääse tn 14-48	4679 EUR
Sääse tn 14-49	4560 EUR
Sääse tn 14-50	4611 EUR
Sääse tn 14-51	4744 EUR
Sääse tn 14-52	4897 EUR
Sääse tn 14-53	4471 EUR
Sääse tn 14-54	4613 EUR
Sääse tn 14-55	5506 EUR
Sääse tn 14-56	4607 EUR
Sääse tn 14-57	4426 EUR
Sääse tn 14-58	5445 EUR
Sääse tn 14-59	4602 EUR
Sääse tn 14-60	4340 EUR
Sääse tn 14-61	4719 EUR
Sääse tn 14-62	4426 EUR
Kokku:	155373 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2023

Tallinn, Sääse tn 14 korteriühistu (registrikood: 80571047) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TAUNO OTTO	Juhatuse liige	08.01.2024
RANDO TOMINGAS	Juhatuse liige	08.01.2024

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	saase14ku@gmail.com