

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tallinn, Müürivahe tn 21 // Sauna tn 8 korteriühistu

registrikood: 80377405

telefon: +372 56802268

e-posti aadress: awspostbox@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 Tööjõukulud	10
Lisa 5 Seotud osapooled	10
Korteriomandite majandamiskulud	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

Korteriühistu Müürivahe 21/Sauna 8, registrinumber 80377405, asutati 2014. aasta novembrikuus.

Korteriühistu tegevuse eesmärk on aadressil Müürivahe 21/Sauna 8 asuva hoone haldamine ja teenindamine. Korteriühistut esindavad selle maja korterite ja äripindade omanikud.

2022. aastal hõlmas korteriühistu tegevus ka ettevalmistusi hoone renoveerimistöödeks ning seetarvis vajalike lubade taotlemist. Kuna Sauna 8 on 16. sajandi hoone, siis renoveerimistöödega alustamiseks tuleb eelnevalt Tallinna Linnaplaneerimise ameti muinsuskaitse osakonnalt saada vastav luba. Sarnaselt, tuli korteriühistul ehitusloa saamiseks, tegeleda Tallinna linna erinevate asutuste poolt seatud kriteeriumite täitmisega. Novembris sai korteriühistu soovitud ehitusloa.

Järgmise sammuna plaanib korteriühistu tegeleda Sauna 8 keldri ja katuse korrastamisega. Keldrikorrus tuleb renoveerida, kuna hetkel kujutab see endast veehoidlat. Katuse võitleb vihmaperioodidel leketega.

2023. aasta plaan

2023. aastal jätkab korteriühistu keldri ja katuse renoveerimisega. Esmalt tuleb ehitusloa projekti alusel saada põhiprojekt. Põhiprojekti alusel on lubatud alustada märgitud kahe ruumi renoveerimistöödega.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	29	2 010	
Nõuded ja ettemaksed	28 452	16 621	2
Kokku käibevarad	28 481	18 631	
Kokku varad	28 481	18 631	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	2 299	1 783	3
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	22 045	12 711	
Kokku lühiajalised kohustised	24 344	14 494	
Kokku kohustised	24 344	14 494	
Netovara			
Reservkapital	4 137	4 137	
Kokku netovara	4 137	4 137	
Kokku kohustised ja netovara	28 481	18 631	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	27 641	26 709	
Kokku tulud	27 641	26 709	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-13 619	-13 821	
Mitmesugused tegevuskulud	-3 521	-3 511	
Tööjõukulud	-10 501	-9 377	4
Kokku kulud	-27 641	-26 709	
Põhitegevuse tulem	0	0	
Aruandeaasta tulem	0	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	13 571	15 658
Muud põhitegevuse tulude laekumised	0	236
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-8 602	-10 439
Väljamaksed töötajatele	-7 323	-6 717
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	5 862	6 059
Muud rahavood põhitegevusest	-5 489	-4 511
Kokku rahavood põhitegevusest	-1 981	286
Kokku rahavood	-1 981	286
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 010	1 724
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 981	286
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	29	2 010

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	4 137	0	4 137
Aruandeaasta tulem	0	0	0
31.12.2021	4 137	0	4 137
Aruandeaasta tulem	0	0	0
31.12.2022	4 137	0	4 137

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2022. a majandusaasta aruande vastavalt raamatupidamise seaduse §-le 17 Eesti finantsaruandluse standardi kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses Raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Bilanss

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasest väärtusest. Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega. Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Korteriühistu reservkapitali moodustamisel on lähtutud Korteriomandi- ja korteriühituseadus § 48-st. Seotud osapoolteks on korterite omanikud ja juhatus.

Tulude ja kulude aruanne

Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, lähtudes tulude ja kulude vastavuse printsiibist. Teenuste ja maksete vahendamisel kajastatakse korteriühistu kommunaalteenuste tarnijatele makstavaid summasid ühistu kuluna ja liikmetelt saadavaid kommunaalteenuste eest tasumiseks mõeldud summasid ühistu tuluna. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse alates 2017 aastast ainult vahendamisest tekkinud netotulu või netokulu.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks. Majandustegevuse rahavoogude kajastamisel on kasutatud otse meetodit.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	185	185	
Ostjatelt laekumata arved	185	185	
Nõuded seotud osapoolte vastu	28 095	28 095	5
Ettemaksed	172	172	
Muud makstud ettemaksed	172	172	
Kokku nõuded ja ettemaksed	28 452	28 452	

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	174	174	
Ostjatelt laekumata arved	174	174	
Nõuded seotud osapoolte vastu	16 148	16 148	5
Ettemaksed	299	299	
Kokku nõuded ja ettemaksed	16 621	16 621	

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	977	977	
Võlad töövõtjatele	654	654	5
Maksuvõlad	447	447	
Muud võlad	221	221	
Muud viitvõlad	221	221	
Kokku võlad ja ettemaksed	2 299	2 299	

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	579	579	
Võlad töövõtjatele	560	560	5
Maksuvõlad	423	423	
Muud võlad	221	221	
Muud viitvõlad	221	221	
Kokku võlad ja ettemaksed	1 783	1 783	

Lisa 4 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Palgakulu	7 848	7 008	5
Sotsiaalmaksud	2 653	2 369	
Kokku tööjõukulud	10 501	9 377	

Lisa 5 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga			
	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	3	

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	28 095	16 148	2
Kokku nõuded ja ettemaksed	28 095	16 148	2
Võlad ja ettemaksed			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	654	560	3
Kokku võlad ja ettemaksed	654	560	3

MÜÜDUD	2022	2021
	Teenused	Teenused
Asutajad ja liikmed	27 640	26 709
Kokku müüdnud	27 640	26 709

OSTETUD	2022	2021
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 580	2 580
Kokku ostetud	2 580	2 580

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	7 848	7 008

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
M1	4887 EUR
M2-1	1379 EUR
M2-2	1201 EUR
M3	2241 EUR
2	5319 EUR
3	3622 EUR
5	2839 EUR
8	3249 EUR
9	1972 EUR
Kokku:	26709 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 14.03.2023

Tallinn, Müürivahe tn 21 // Sauna tn 8 korteriühistu (registrikood: 80377405) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AARON ARKADY RAIHSHTAIN	Juhatuse liige	14.03.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Phone	+372 56802268
E-mail address	awspostbox@gmail.com