

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tallinn, Vanemuise tn 42 korteriühistu

registrikood: 80438905

e-posti aadress: vanemuise42@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 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 7 Seotud osapooled	10
Korteriomandite majandamiskulud	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

Tallinn, Vanemuise tn 42 korteriühistu

tegeleb aadressil Tallinn, Vanemuise tn 42 asuva korterelamu haldamisega.

Elamu haldustegevuse korraldamiseks on sõlmitud lepingu haldusfirmaga Stell Eesti AS.

KÜ-l palgalisi töötajaid pole ja juhatuse liikmed eraldi tasu pole saanud.

Majaga seotud suuri remondi- ja hooldustöid 2022. majandusaastal ei teostatud.

Remondifondi jääk seisuga 31.12.2021 oli 583,71 eurot.

2023.majandusaastal on kavas jätkata põhikirjalist tegevust vastavalt majanduskavale.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	3 812	4 455	
Nõuded ja ettemaksed	395	328	2
Kokku käibevarad	4 207	4 783	
Kokku varad	4 207	4 783	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	1 463	1 100	3
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	584	1 497	4
Kokku lühiajalised kohustised	2 047	2 597	
Kokku kohustised	2 047	2 597	
Netovara			
Reservkapital	2 160	2 160	
Aruandeaasta tulem	0	26	
Kokku netovara	2 160	2 186	
Kokku kohustised ja netovara	4 207	4 783	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	14 241	97 635	5
Kokku tulud	14 241	97 635	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-5 073	-88 441	4
Mitmesugused tegevuskulud	-9 168	-9 168	6
Kokku kulud	-14 241	-97 609	
Põhitegevuse tulem	0	26	
Aruandeaasta tulem	0	26	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	5 073	84 657
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	30 653	27 121
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-14 241	-94 014
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-3 073	-3 895
Muud rahavood põhitegevusest	-19 055	-15 194
Kokku rahavood põhitegevusest	-643	-1 325
Kokku rahavood	-643	-1 325
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	4 455	5 780
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-643	-1 325
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	3 812	4 455

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	2 160	0	2 160
Aruandeaasta tulem	0	26	26
31.12.2021	2 160	26	2 186
Aruandeaasta tulem		0	0
Muud muutused netovaras		-26	-26
31.12.2022	2 160	0	2 160

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tallinn, Vanemuise tn 42 korteriühistu (edaspidi: korteriühistu) raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes arvelduskonto jääki bilansipäeva seisuga.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate veastu kajastatakse korteriomanikele esitatud arved, mis on aru-andekuupäevaks laekumata. Muude nõuetena kajastatakse kommunaalkulud, mille eest esitatakse arved edasi korteriomanikele järgmisel kuul.

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb tunnuseid nõuete väärtuse languse osas. Juhul, kui selliseid tunnuseid esineb, hinnatakse korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavad nõuded alla nendest eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdiseväärtuseni. Väärtuse langusest tulenevad alla-hindlused kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

Finantskohustised

Finantskohustised (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad jm lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Tulud

Korteriühistu tulu on korteriühistu liikmetelt kogutavad mitte-sihtotstarbelised tasud (hooldus- ja haldustasud) ja sihtotstarbelised tasud (remondifond). Haldustasud kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud. Korteriühistule laekuvad remondifondi maksed kajastatakse tuluna perioodis, mil toimub nende arvelt remontide tegemine. Tuluna kajastamiseni hoitakse laekunud remondifondi tasusid bilansis tulevaste perioodide tuluna (real sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused).

Korteriühistule laekuvad muud võimalikud tulud kajastatakse tulemiaruanDES real. Muud tulud siis, kui need tulud on laekunud või nende laekumine praktiliselt kindel.

Kulud

Korteriühistu kuludeks on haldus- ja hoolduskulud ning neid kajastatakse tekkepõhiselt tulemiaruanDES real. Mitmesugused tegevuskulud. Remondifondi vahenditest teostatud remontidega kaasnevad kulud kajastatakse tulemiaruanDES real sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide kulud.

Korteriühistu poolt vahendatavate kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulemiaruanDES kuluna ega korteriomanikelt saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse bilansis vastavalt nõude ja kohustusena.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriotsustele, sealhulgas korteriühistu liikmeid ja korteriühistu juhatuse liikmeid, nende pereliikmeid ja ettevõtteid, mille üle eelpool loetletud isikud omavad kontrolli või olulist mõju.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	257	257
Muud nõuded	138	138
Kokku nõuded ja ettemaksed	395	395
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Muud nõuded	328	328
Kokku nõuded ja ettemaksed	328	328

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	118	118
Elanike ettemaks	1 345	1 345
Kokku võlad ja ettemaksed	1 463	1 463
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	299	299
Elanike ettemaks	801	801
Kokku võlad ja ettemaksed	1 100	1 100

Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	9 693	80 244	-88 440	1 497
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	9 693	80 244	-88 440	1 497
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9 693	80 244	-88 440	1 497

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan­des	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	1 497	4 160	-5 073	584
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	1 497	4 160	-5 073	584
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	1 497	4 160	-5 073	584

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldusteenused	9 168	9 194
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	5 073	88 441
Kokku liikmetelt saadud tasud	14 241	97 635

Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Heakorrateenused	5 400	5 400
Tehnohooldus	1 560	1 560
Haldusteenus	1 416	1 416
Raamatupidamisteenus	792	792
Kokku mitmesugused tegevuskulud	9 168	9 168

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	9	9

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Vanemuise 42-1	3733 EUR
Vanemuise 42-2	3868 EUR
Vanemuise 42-3	3369 EUR
Vanemuise 42-4	3074 EUR
Vanemuise 42-5	3913 EUR
Vanemuise 42-6	3416 EUR
Vanemuise 42-7	3963 EUR
Vanemuise 42-8	3330 EUR
Vanemuise 42-9	3500 EUR
Kokku:	32166 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 18.04.2023

Tallinn, Vanemuise tn 42 korteriühistu (registrikood: 80438905) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TAIVO EPNER	Juhatuse liige	18.04.2023
MARION HEIN	Juhatuse liige	19.04.2023
ANDRES PÕIME	Juhatuse liige	24.04.2023

Aruande üldkoosoleku kinnitamise staatus

Üldkoosoleku poolt kinnitatud

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	vanemuise42@gmail.com