

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tallinn, A. H. Tammsaare tee 89a korteriühistu

registrikood: 80574146

e-posti aadress: Tammsaare89a@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 Raha	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 7 Muud tulud	10
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	11
Lisa 11 Tarbimisteenused	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

KÜ A. H. Tammsaare tee 89a tegevuse eesmärk on korterimandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Korteriühistut juhib ja esindab juhatus. Juhatus on kolmeliikmeline.

Aastaaruanne hõlmab perioodi 01.01.2022-31.12.2022. Korteriühistu bilansimaht on 22 489 eurot. KÜ A. H. Tammsaare tee 89a on jätkuvalt tegutsev. Kokkuvõtteks võib öelda, et 2022. majandusaasta raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt korteriühistu finantsseisundit, majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid seisuga 31.12.2022.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	8 539	7 264	2
Nõuded ja ettemaksed	13 950	17 083	3
Kokku käibevarad	22 489	24 347	
Kokku varad	22 489	24 347	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	15 154	19 126	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	2 114	0	5
Kokku lühiajalised kohustised	17 268	19 126	
Kokku kohustised	17 268	19 126	
Netovara			
Reservkapital	5 221	5 221	
Kokku netovara	5 221	5 221	
Kokku kohustised ja netovara	22 489	24 347	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	30 362	27 044	6
Muud tulud	394	0	7
Kokku tulud	30 756	27 044	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-5 568	-3 342	8
Mitmesugused tegevuskulud	-25 188	-23 702	9
Kokku kulud	-30 756	-27 044	
Põhitegevuse tulem	0	0	
Aruandeaasta tulem	0	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	2 567	-5 436
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-3 971	7 573
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	2 679	-566
Kokku rahavood põhitegevusest	1 275	1 571
Rahavood finantseerimistegevusest		
Laekunud osakapital	0	5 221
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	5 221
Kokku rahavood	1 275	6 792
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	7 264	472
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 275	6 792
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	8 539	7 264

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020		0	0
Aruandeaasta tulem		0	0
Muutused reservides	5 221		5 221
31.12.2021	5 221	0	5 221
Aruandeaasta tulem		0	0
31.12.2022	5 221		5 221

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse Standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti Finantsaruandluse Standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Aastaaruanne on koostatud eurodes, ümardatuna ühe euro täpsusega.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha pangas ja kassas. Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ja ettemaksed sisaldavad liikmete ja muude ostjate võlgnevusi, hankijate ja maksude ettemakseid, viitlaekumisi ning lühiajalisi laenuvõtteid. Nõuded on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga laekumata summat eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni laekumise tõenäosuse kohta.

Finantskohustised

Finantskohustisena käsitletakse lühi- ja pikaajalisi laenukohustisi. Lühiajalise laenukohustisena kajastatakse laenu tagasimaksekohustust aruandeperioodile järgneva 12 kuu jooksul. Pikaajalise laenukohustisena kajastatakse laenu tagasimaksekohustust alates aruandeperioodile järgnevast 13 kuust.

Tulud

Tulu kajastatakse tekkepõhiselt realiseerimise printsiibi alusel. Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt. Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud. Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist.

Seotud osapooled

Seotud osapooltega tehtud tehingud on toodud lisades eraldi välja. Samuti kajastatakse seotud osapooltega tehtud tehingute saldo. Seotud osapoolteks loetakse ka ühistu lihtliikmeid juhul, kui nendega tehtud tehingud mõjutavad oluliselt ühistu käekäiku – oluline võlgnevus, suur ettemaks, erakordselt suur ja tavapärasest erinev leping.

Lisa 2 Raha (eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Swedbank	8 539	7 264
Kokku raha	8 539	7 264

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	13 750	13 750
Ostjatelt laekumata arved	13 750	13 750
Muud nõuded	200	200
Viitlaekumised	200	200
Ettemaksed	0	0
Tulevaste perioodide kulud	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	13 950	13 950
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	16 317	16 317
Ostjatelt laekumata arved	16 317	16 317
Muud nõuded	200	200
Viitlaekumised	200	200
Ettemaksed	566	566
Tulevaste perioodide kulud	566	566
Kokku nõuded ja ettemaksed	17 083	17 083

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	15 149	15 149
Muud võlad	5	5
Muud viitvõlad	5	5
Kokku võlad ja ettemaksed	15 154	15 154
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	19 126	19 126
Muud võlad	0	0
Muud viitvõlad	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	19 126	19 126

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2021	
	Nõuded			Nõuded	Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond		2 776	3 342	566	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks		2 776	3 342	566	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused		2 776	3 342	566	
	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2022	
	Nõuded			Nõuded	Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	566	8 248	5 568		2 114
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	566	8 248	5 568		2 114
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	566	8 248	5 568		2 114

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldustasud	7 713	7 158
Hooldustasud	17 081	16 544
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	5 568	3 342
Kokku liikmetelt saadud tasud	30 362	27 044

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2022	2021
Trahvid, viivised ja hüvitised	394	0
Kokku muud tulud	394	0

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2022	2021
Remonditööd	5 568	3 342
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	5 568	3 342

Remonttööd 2022:

Ekspertiis - 1 807 euro

Õigusabi - 2 030 euro

Sissepääs - 1 731 euro

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2022	2021
Halduskulud	7 504	7 249
Hoolduskulud	17 684	16 453
Kokku mitmesugused tegevuskulud	25 188	23 702

Lisa 10 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	59	59
Juriidilisest isikust liikmete arv	5	5

OSTETUD	2022	2021
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	4 800	836
Kokku ostetud	4 800	836

Tarbimisteenuste kulud
(eurodes)

	01.01.2022 - 31.12.2022	01.01.2021 - 31.12.2021
Prügivedu	2 308	2 513
Elektrienergia	47 352	35 437
Soojusenergia	29 493	21 356
Vesi ja kanalisatsioon	6 730	6 119
Kokku tarbimisteenuste kulud	85 882	65 425

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	2758 EUR
2	3037 EUR
3	1377 EUR
4	1196 EUR
5	1569 EUR
6	893 EUR
7	2233 EUR
8	2660 EUR
9	1732 EUR
10	1412 EUR
11	1177 EUR
12	967 EUR
13	864 EUR
14	1639 EUR
15	2245 EUR
16	2415 EUR
17	997 EUR
18	1466 EUR
19	1315 EUR
20	1985 EUR
21	2656 EUR
22	1901 EUR
23	1018 EUR
24	1668 EUR
25	1002 EUR
26	2195 EUR
27	2647 EUR
28	2742 EUR
29	1075 EUR
30	1205 EUR
31	1518 EUR
32	1985 EUR
33	2508 EUR
34	921 EUR
35	801 EUR
36	1167 EUR
37	1295 EUR
38	2591 EUR
39	3298 EUR
40	2634 EUR
41	1027 EUR
42	973 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43	992 EUR
44	1927 EUR
45	7442 EUR
46	2770 EUR
47	1030 EUR
48	1326 EUR
49	1888 EUR
50	1189 EUR
51	2277 EUR
52	2214 EUR
53	1082 EUR
54	1910 EUR
55	1376 EUR
56	962 EUR
57	2585 EUR
58	2399 EUR
59	1836 EUR
60	1479 EUR
61	1396 EUR
62	1569 EUR
63	2493 EUR
64	3148 EUR
Kokku:	118054 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 18.04.2023

Tallinn, A. H. Tammsaare tee 89a korteriühistu (registrikood: 80574146) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ILLAR JAHISOO	Juhatuse liige	29.04.2023

Aruande üldkoosoleku kinnitamise staatus

Üldkoosoleku poolt kinnitatud

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	Tammsaare89a@gmail.com