

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tallinn, Eha tn 8a korteriühistu

registrikood: 80400239

telefon: +372 5244646

e-posti aadress: tiina.sepa42@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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 5 Materiaalsed põhivarad	11
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 11 Tööjõukulud	13
Lisa 12 Seotud osapooled	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Tallinn, Eha tn 8a korteriühistu alustas oma tegevust 13.04.2016 aastal.

Korteriühistu eesmärgiks on korraldada elamu korterimandite esemeks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade majandamist ja esindada korteriühistu liikmete ühiseid huve.

2022. aastal teostati erinevaid avari- ja hooldustöid elamus nt värava remont, elektritööd ja maja ümbruse haljastustööd.

Avariiremondifondi jääk 31.12.2022. a seisuga oli 3147,12 eurot.

2023. aastal ühistul ei ole planeeritud suuremamahulisi töid, tegeletakse ehitise majandamisega ning jooksvate remont ja hooldustöödega.

Tallinn, 27.04.2023

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	2 887	4 190	2
Nõuded ja ettemaksed	7 807	4 917	3
Kokku käibevarad	10 694	9 107	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	2 669	0	5
Kokku põhivarad	2 669	0	
Kokku varad	13 363	9 107	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	7 534	2 663	6
Kokku lühiajalised kohustised	7 534	2 663	
Pikaajalised kohustised			
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	3 147	4 218	7
Kokku pikaajalised kohustised	3 147	4 218	
Kokku kohustised	10 681	6 881	
Netovara			
Reservkapital	2 009	2 009	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	217	153	
Aruandeaasta tulem	456	64	
Kokku netovara	2 682	2 226	
Kokku kohustised ja netovara	13 363	9 107	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	17 863	18 295	8
Muud tulud	695	93	
Kokku tulud	18 558	18 388	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-9 617	-9 628	9
Mitmesugused tegevuskulud	-8 277	-8 696	10
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-208	0	5
Kokku kulud	-18 102	-18 324	
Põhitegevuse tulem	456	64	
Aruandeaasta tulem	456	64	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	456	64	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	208	0	5
Kokku korrigeerimised	208	0	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-2 890	-949	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	3 800	308	
Kokku rahavood põhitegevusest	1 574	-577	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivarade soetamisel	-2 877	0	5
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-2 877	0	
Kokku rahavood	-1 303	-577	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	4 190	4 767	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 303	-577	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 887	4 190	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	2 009	153	2 162
Aruandeaasta tulem	0	64	64
31.12.2021	2 009	217	2 226
Aruandeaasta tulem	0	456	456
31.12.2022	2 009	673	2 682

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tallinn, Eha tn 8a korteriühistu 2022. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks. Rahavood on kajastatud kaudsel meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded kajastatakse kasumiaruandes mitmesuguste tegevuskuludena.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumulieeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 1000 eurot ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Juhul, kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest olulistest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt komponentide kasulikule elueale. Kui põhivara objekti valmistamist on finantseeritud laenuga, lülitatakse laenukasutuse kulutused (sh intressid) objekti soetusmaksumusse. Vara maksumusse kapitaliseeritakse laenukasutuse kulutused, mis on arvestatud alates vara valmistamise alustamise hetkest kuni vara valmimiseni. Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit. Materiaalse põhivara objekti spetsiifika tõttu võib selle kasulik eluiga erineda muu sarnase grupi omast. Sellisel juhul vaadatakse seda eraldiseisvana ning määratakse talle sobiv amortisatsiooniperiood. Materiaalsele põhivarale määratud amortisatsiooninormid vaadatakse üle, kui on ilmnenud asjaolusid, mis võivad oluliselt muuta põhivara või põhivaragrupi kasulikkust eluiga. Hinnangute muutuste mõju kajastub aruandeperioodis ja järgnevatel perioodidel.

Hilisemate parendustega seotud kulutused lisatakse materiaalse põhivara soetusmaksumusele ainult juhul, kui need vastavad materiaalse põhivara mõistele ja vara bilansis kajastamise kriteeriumitele (sh tõenäoline osalemine tulevikus majandusliku kasu tekitamisel). Jooksva hoolduse ja remondiga kaasnevad kulutused kajastatakse perioodikuludes.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Masinad ja seadmed	5

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, 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.

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglasest väärtusest (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustistelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates aruandekuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustisi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul aruandekuupäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast aruandekuupäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustisi, mida laenuandjal oli õigus aruandekuupäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Tulud

Tulude-kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Ühistu liikmetelt saadud mittesihotstarbelised tasud (hooldustasud, tasud üldkulude katteks) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need tasutakse. Sihtotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud).

Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta ühistu kommunaalteenuste tarnijatele makstavaid summasid ühistu kuluna ega liikmetelt saadavaid kommunaalteenuste eest tasumiseks mõeldud summasid ühistu tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Arvelduskontod	2 887	4 190
Kokku raha	2 887	4 190

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	7 642	7 642	4
Ostjatelt laekumata arved	7 642	7 642	
Ettemaksed	165	165	
Tulevaste perioodide kulud	165	165	
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 807	7 807	

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	4 752	4 752	4
Ostjatelt laekumata arved	4 752	4 752	
Ettemaksed	165	165	
Tulevaste perioodide kulud	165	165	
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 917	4 917	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu (eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Ostjatelt laekumata arved	7 642	4 752	3
Nõuded liikmete vastu	1 679	1 371	
Liikmetele esitamata arved	5 963	3 381	
Kokku nõuded ostjate vastu	7 642	4 752	

Sellel kirjel näidatakse korteriomanike tasumata hooldustasude, heakorrasude, remonditasude jms summasid. Nõudeid korteriomanike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadeldes igat nõuet eraldi. Kirjel on kajastatud tõenäoliselt laekuvad summad, ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole. Eraldi reana on näidatud 2022 detsembri eest esitatavad kommunaalteenuste arved, mis väljastatakse liikmetele jaanuaris 2023 summas 5963 euri.

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Muud masinad ja seadmed	
31.12.2021		
Soetusmaksumus	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	0	0
Ostud ja parendused	2 877	2 877
Amortisatsioonikulu	-208	-208
31.12.2022		
Soetusmaksumus	2 877	2 877
Akumuleeritud kulum	-208	-208
Jääkmaksumus	2 669	2 669

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	7 534	7 534
Kokku võlad ja ettemaksed	7 534	7 534
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 663	2 663
Kokku võlad ja ettemaksed	2 663	2 663

Elis Textile Service AS nr 21906517 = 20,02
 Eesti Energia AS nr 852917690679 = 33,19
 Elektrum Eesti OÜ nr 428511723930 = 84,43
 Eesti Gaas AS nr 1003514779 = 4 126,54
 Tallinna Vesi AS nr A2022217469 = 110,45
 Tallinna Jäätmete Taaskasutuskeskus nr 70052850122121 = 68,77
 Rehkendajad OÜ nr 2022547 = 67,20
 Eremurus OÜ nr 1806 = 837,76
 SmartExpert OÜ nr 2253 = 694,75
 Telia Eesti AS nr 20221219713680 = 1,80
 Marx OÜ nr 22149 = 1 489,20
 KOKKU = 7 534,11

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kasutamata remonditasud	3 808	2 551	-2 141	4 218
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	3 808	2 551	-2 141	4 218
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	3 808	2 551	-2 141	4 218
	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kasutamata remonditasud	4 218	2 551	-3 622	3 147
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	4 218	2 551	-3 622	3 147
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	4 218	2 551	-3 622	3 147

Laekunud summad = liikmetelt saadud remonditasud

Kajastatud tulemiaruaandes summad = Remondikulud

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	1 771	2 252
Heakorratasud	4 595	4 595
Haldustasud	1 888	1 819
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	4 036	4 838
Haljastus	5 076	4 294
Kindlustusmaksed	497	497
Kokku liikmetelt saadud tasud	17 863	18 295

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2022	2021
Remondikulud	4 036	4 838
Haljastus	5 076	4 294
Kindlustusmaksed	505	496
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	9 617	9 628

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2022	2021
Hoolduskulud	1 773	2 249
Heakorrakulud	4 592	4 592
Halduskulud	1 071	1 071
Raamatupidamisteenused	817	766
Pangateenused	24	11
Riigilõiv, notari- ja juristiteenused	0	7
Kokku mitmesugused tegevuskulud	8 277	8 696

Lisa 11 Tööjõukulud (eurodes)

2022. aastal korteriühistus palgalisi töötajaid ei olnud ja juhatuse liikmetele tasusid ei makstud.

Lisa 12 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	13	13

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	2833 EUR
Korter 2	3490 EUR
Korter 3	2685 EUR
Korter 4	3883 EUR
Korter 5	2611 EUR
Korter 6	3615 EUR
Korter 7	1769 EUR
Korter 8	4321 EUR
Korter 9	1265 EUR
Korter 10	4988 EUR
Korter 11	1616 EUR
Korter 12	1963 EUR
Korter 13	1582 EUR
Kokku:	36621 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.04.2023

Tallinn, Eha tn 8a korteriühistu (registrikood: 80400239) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AIVE HIIEPUU	Juhatuse liige	27.04.2023
Resolutsioon:	Kinnitan.	
TIINA SEPA	Juhatuse liige	28.04.2023
RAIN UUSKÜLA	Juhatuse liige	29.04.2023

Aruande üldkoosoleku kinnitamise staatus

Üldkoosoleku poolt kinnitatud

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5244646
Mobiiltelefon	+372 5029996
Mobiiltelefon	+372 5640990
E-posti aadress	tiina.sepa42@gmail.com