

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2022

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2022

**ärinimi:** Tallinn, Väike-Patarei tn 14 korteriühistu

**registrikood:** 80564509

**e-posti aadress:** korteriuhistuvaikepatarei14@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 Võlad tarnijatele            | 9  |
| Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud    | 10 |
| Lisa 7 Seotud osapooled             | 10 |
| Lisa 8 Kommunaalmaksete vahendamine | 11 |
| Korteriomandite majandamiskulud     | 12 |
| Aruande allkirjad                   | 13 |

## Tegevusaruanne

KÜ Väike-Patarei 14 asutati 06.05 2019.a. Ühistu tegevuse põhieesmärk on korteriomandite eseme osaks oleva ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja haldamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                         | 31.12.2022   | 31.12.2021   | Lisa nr |
|-----------------------------------------|--------------|--------------|---------|
| Varad                                   |              |              |         |
| Käibevarad                              |              |              |         |
| Raha                                    | 1 357        | 1 223        | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                    | 1 013        | 1 431        | 3       |
| <b>Kokku käibevarad</b>                 | <b>2 370</b> | <b>2 654</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                      | <b>2 370</b> | <b>2 654</b> |         |
| Kohustised ja netovara                  |              |              |         |
| Kohustised                              |              |              |         |
| Lühiajalised kohustised                 |              |              |         |
| Võlad ja ettemaksed                     | 1 476        | 1 761        | 4       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>    | <b>1 476</b> | <b>1 761</b> |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                 | <b>1 476</b> | <b>1 761</b> |         |
| Netovara                                |              |              |         |
| Reservkapital                           | 894          | 894          |         |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem | -1           | 53           |         |
| Aruandeaasta tulem                      | 1            | -54          |         |
| <b>Kokku netovara</b>                   | <b>894</b>   | <b>893</b>   |         |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>     | <b>2 370</b> | <b>2 654</b> |         |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                           | 2022          | 2021          | Lisa nr |
|---------------------------|---------------|---------------|---------|
| Tulud                     |               |               |         |
| Liikmetelt saadud tasud   | 1 295         | 2 109         |         |
| Muud tulud                | 1             | 0             |         |
| <b>Kokku tulud</b>        | <b>1 296</b>  | <b>2 109</b>  |         |
| Kulud                     |               |               |         |
| Mitmesugused tegevuskulud | -1 295        | -2 163        | 6       |
| <b>Kokku kulud</b>        | <b>-1 295</b> | <b>-2 163</b> |         |
| <b>Põhitegevuse tulem</b> | <b>1</b>      | <b>-54</b>    |         |
| <b>Aruandeaasta tulem</b> | <b>1</b>      | <b>-54</b>    |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                  | 2022       | 2021       |
|--------------------------------------------------|------------|------------|
| Rahavood põhitegevusest                          |            |            |
| Liikmetelt laekunud tasud                        | 10 585     | 7 666      |
| Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest | -10 451    | -7 454     |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>             | <b>134</b> | <b>212</b> |
| Rahavood finantseerimistegevusest                |            |            |
| Laekunud osakapital                              | 0          | 295        |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>   | <b>0</b>   | <b>295</b> |
| <b>Kokku rahavood</b>                            | <b>134</b> | <b>507</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses       | 1 223      | 716        |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>         | <b>134</b> | <b>507</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus         | 1 357      | 1 223      |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                    |               |                     | Kokku netovara |
|--------------------|---------------|---------------------|----------------|
|                    | Reservkapital | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2020</b>  | 894           | 53                  | 947            |
| Aruandeaasta tulem |               | -54                 | -54            |
| <b>31.12.2021</b>  | 894           | -1                  | 893            |
| Aruandeaasta tulem |               | 1                   | 1              |
| <b>31.12.2022</b>  | 894           | 0                   | 894            |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

Korteriühistu 2022 aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid. Tulude ja kulude aruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse alusel välja antud Raamatupidamise Toimkonna Juhendi RTJ14 lisas toodud kasumiaruande skeemi alusel mittetulundusühingutele. Rahavoogude aruanne on koostatud otsesel meetodil.

#### Raha

Rahalisel vahendil on bilansis kajastatud õiglases väärtuses. Pangakonto jääk on võrreldud pangaga.

#### Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete hindamisel vaadeldakse iga nõuet eraldi. Nõudeid korteriomanike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadeldes iga nõuet eraldi.

#### Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud ja kuud kajastatakse tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtuvalt. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid käsitletakse vahendusena ja kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Remondifondi kogutud vahendeid ei kajastata kogumise hetkel tuluna. Raamatupidamises kajastatakse need summad tuludena samas perioodis kui tekivad reaalsed kulud, tehakse remonti -saadakse remondi kuluarve.

### Lisa 2 Raha (eurodes)

|                   | 31.12.2022   | 31.12.2021   |
|-------------------|--------------|--------------|
| LHV               | 1 357        | 1 223        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>1 357</b> | <b>1 223</b> |

### Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                   | 31.12.2022   | 12 kuu jooksul |
|-----------------------------------|--------------|----------------|
| Jooksvad nõuded liikmete vastu    | 1 013        | 1 013          |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>1 013</b> | <b>1 013</b>   |
|                                   |              |                |
|                                   | 31.12.2021   | 12 kuu jooksul |
| Jooksvad nõuded liikmete vastu    | 1 431        | 1 431          |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>1 431</b> | <b>1 431</b>   |

### Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2022   | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|--------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 1 030        | 1 030          |
| Saadud ettemaksed liikmetelt     | 446          | 446            |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>1 476</b> | <b>1 476</b>   |
|                                  |              |                |
|                                  | 31.12.2021   | 12 kuu jooksul |
| Võlad tarnijatele                | 1 475        | 1 475          |
| Liikmete ettemaksud              | 286          | 286            |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>1 761</b> | <b>1 761</b>   |

### Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

|                                | 31.12.2022   | 31.12.2021   |
|--------------------------------|--------------|--------------|
| AS Tallinna Vesi               | 71           | 47           |
| Eesti Energia AS               | 887          | 1 349        |
| 220 Energia OÜ                 | 0            | 0            |
| Eesti Keskkonnateenused        | 43           | 45           |
| Tallinna Jäätmekekeskus        | 0            | 0            |
| OÜ Tarkvaralabor               | 18           | 0            |
| Telia Eesti AS                 | 0            | 18           |
| AS Eesti Gaas                  | 11           | 16           |
| <b>Kokku võlad tarnijatele</b> | <b>1 030</b> | <b>1 475</b> |

## Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|                                        | 2022          | 2021          |
|----------------------------------------|---------------|---------------|
| Filtrid                                | -134          | -233          |
| Küttesüsteemi hooldus                  | -210          | -210          |
| Garaazi põranda süvapesu               | -180          | -130          |
| Ukse kaitseraud                        | -232          | 0             |
| Maasoojuspumba hooldus                 | -174          | 0             |
| Korto tarkvara                         | 0             | -44           |
| Kindlustus                             | -267          | -270          |
| Gaasikatta ühendus                     | 0             | -792          |
| Porivaibad                             | 0             | -44           |
| Heakord, aiatööd                       | 0             | -376          |
| Raamatupidamine                        | -98           | -50           |
| Hange                                  | 0             | -14           |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>-1 295</b> | <b>-2 163</b> |

## Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |            |            |
|-----------------------------------------|------------|------------|
|                                         | 31.12.2022 | 31.12.2021 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 4          | 4          |

Lisa

## Kommunaalmaksete vahendamine

| Kommunaalteenus        | Algsaldo | Kogutud 2022<br>aasta | Kulutatud 2022<br>aasta | KÜ tuludesse<br>kuludesse | Jääk |
|------------------------|----------|-----------------------|-------------------------|---------------------------|------|
| Elekter                | -        | 4 874,10              | 4 873,60                | 0,50                      | -    |
| Gaas                   |          | 2 409,49              | 2 409,49                | -                         |      |
| Kommunikatsioon        |          | 216,00                | 216,00                  | -                         |      |
| Prügivedu              | -        | 574,72                | 574,61                  | 0,11                      | -    |
| Vesi ja kanalisatsioon | -        | 637,83                | 637,84                  | - 0,01                    | -    |
| <b>Kokku</b>           | -        | <b>8 712,14</b>       | <b>8 711,54</b>         | <b>0,60</b>               | -    |

| Kommunaalteenus        | Algsaldo | Kogutud 2021<br>aasta | Kulutatud 2021<br>aasta | KÜ tuludesse<br>kuludesse | Jääk |
|------------------------|----------|-----------------------|-------------------------|---------------------------|------|
| Elekter                | -        | 3 649,65              | 3 649,74                | - 0,09                    | -    |
| Gaas                   |          | 1 270,86              | 1 270,85                | 0,01                      |      |
| Kommunikatsioon        |          | 258,00                | 258,00                  | -                         |      |
| Prügivedu              | -        | 577,28                | 577,25                  | 0,03                      | -    |
| Vesi ja kanalisatsioon | -        | 527,32                | 527,30                  | 0,02                      | -    |
| <b>Kokku</b>           | -        | <b>6 283,11</b>       | <b>6 283,14</b>         | - <b>0,03</b>             | -    |

| Kommunaalteenus        | Algsaldo | Kogutud 2020<br>aasta | Kulutatud 2020<br>aasta | KÜ tuludesse<br>kuludesse | Jääk |
|------------------------|----------|-----------------------|-------------------------|---------------------------|------|
| Elekter                | -        | 1 564,29              | 1 549,36                | 14,93                     | -    |
| Gaas                   |          | 43,81                 | 49,16                   | - 5,35                    |      |
| Kommunikatsioon        |          | 144,36                | 144,36                  | -                         |      |
| Prügivedu              | -        | 364,97                | 365,02                  | - 0,05                    | -    |
| Vesi ja kanalisatsioon | -        | 436,58                | 437,38                  | - 0,80                    | -    |
| <b>Kokku</b>           | -        | <b>2 554,01</b>       | <b>2 545,28</b>         | <b>8,73</b>               | -    |

## Korteriomandite majandamiskulud

| Korteriomand       | Majandamiskulud  |
|--------------------|------------------|
| Väike-Patarei 14-1 | 2563 EUR         |
| Väike-Patarei 14-2 | 2249 EUR         |
| Väike-Patarei 14-3 | 3019 EUR         |
| Vana-Kalamaja 44-1 | 2620 EUR         |
| <b>Kokku:</b>      | <b>10451 EUR</b> |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 08.05.2023

**Tallinn, Väike-Patarei tn 14 korteriühistu (registrikood: 80564509) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| PEPE AAVIKSOO      | Juhatuse liige     | 08.05.2023           |

**Sidevahendid**

|                 |                                       |
|-----------------|---------------------------------------|
| Liik            | Sisu                                  |
| E-posti aadress | korteriuhistuvaikepatarei14@gmail.com |