

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tallinn, Rohu tn 27 // 27a korteriühistu

registrikood: 80317372

telefon: +372 55579876, +372 5084940, +372 58104084, +372 53940011

e-posti aadress: lina.svet@mail.ee

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 tarnijatele	9
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Tallinn, Rohu tn 27 // 27a korteriühistu, mille täiendav nimi on Korteriühistu Rohu 27 2010. aastal. KÜ tegutseb iseseisva juriidilise isikuna.

Ühistu eesmärgiks on Tallinnas, Rohu tn 27 ja Rohu tn 27a asuvate elamute (välja arvatud korterite kui korteriomandi reaalosade) ja selle juurde kuuluva (teenindamiseks vajaliku) maa ühine majandamine, haldamine ja hooldamine ning seoses sellega KÜ liikmete ühiste huvide esindamine.

Aruandeperioodil juhtis ühistu tegevust 3-liikmeline juhatus. Korteriühistut võib kõikide tehingute tegemisel esindada iga juhatuse liige. Igapäevast majandamist, haldamist ja raamatupidamist korraldab korteriühistu juhatus ja sõlmitud lepingu alusel OÜ Olemar.

2022.aastal kasutati reservfondi raha alljärgnevalt:

Remondikulud kokku	5334
Remondikulud 1.maja	5082
restaureerimiskava koostamine -Hobel OÜ	180
aia remont	222
uks -Vaaderpuu OÜ	4416
puude istutamine	155
el.automaadi sisselülitamine	24
muruniitmine	85
Remondikulud 2.maja	252
notaritasu	30
aia remont	107
puude istutamine	74
muruniitmine	41

2023. majandusaastal jätkab korteriühistu kommunaalteenuste ja muude vajalike teenuste vahendamist ühistu liikmetele, majandamist ning ühistu liikmete huvide esindamist. Aruandeperioodil ei olnud ühistus palgalisi töötajaid. Juhatusel liikmete tööd ei tasustatud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	5 953	7 290	2
Nõuded ja ettemaksed	801	963	3
Kokku käibevarad	6 754	8 253	
Kokku varad	6 754	8 253	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	119	91	4
Kokku lühiajalised kohustised	119	91	
Pikaajalised kohustised			
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	5 559	7 048	5
Kokku pikaajalised kohustised	5 559	7 048	
Kokku kohustised	5 678	7 139	
Netovara			
Reservkapital	600	600	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	513	483	
Aruandeaasta tulem	-37	31	
Kokku netovara	1 076	1 114	
Kokku kohustised ja netovara	6 754	8 253	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	9 927	4 875	6
Muud tulud	9	166	
Kokku tulud	9 936	5 041	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-5 533	-700	7
Mitmesugused tegevuskulud	-4 439	-4 214	8
Muud kulud	-1	-96	
Kokku kulud	-9 973	-5 010	
Põhitegevuse tulem	-37	31	
Aruandeaasta tulem	-37	31	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-37	31	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	161	1 251	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	27	0	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-1 488	1 851	
Muud rahavood põhitegevusest	0	-1	
Kokku rahavood põhitegevusest	-1 337	3 132	
Kokku rahavood	-1 337	3 132	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	7 290	4 158	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 337	3 132	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	5 953	7 290	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020		483	483
Korrigeeritud saldo 31.12.2020	600	483	1 083
Aruandeaasta tulem		31	31
Muud muutused netovaras			600
31.12.2021	600	514	1 114
Korrigeeritud saldo 31.12.2021	600	514	1 114
Aruandeaasta tulem		-37	-37
Muud muutused netovaras		-1	-1
31.12.2022	600	476	1 076

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2022.a. raamatupidamise aastaaruande vastavalt raamatupidamise seaduse §17 ja Eesti finantsaruandluse standardi (EFS) kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsiipidega ja Raamatupidamistoimkonna juhenditega. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud perioodi 01.01.2022-31.12.2022 kohta. Raamatupidamise aruanne on koostatud eurodes.

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

Korteriühistu osakapitali moodustamisel on lähtutud KÜS §6 ja §8.

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. KÜ põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude printsiibist lähtuvalt. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna, ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena. Rahavoogude aruandes kajastatakse KÜ aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid rühmitatuna põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudena. Põhitegevuse rahavood on kajastatud kaudsel meetodil, investeerimis- ja finantseerimistegevuse rahavood otsesel meetodil.

Lisa 2 Raha (eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Arvelduskonto Swedbank	5 953	7 290
Kokku raha	5 953	7 290

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	790	790
Muud nõuded	2	2
Viitlaekumised	2	2
Ettemaksed	9	9
Tulevaste perioodide kulud	9	9
Kokku nõuded ja ettemaksed	801	801
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	958	958
Muud nõuded	5	5
Viitlaekumised	5	5
Kokku nõuded ja ettemaksed	963	963

Lisa 4 Võlad tarnijatele (eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Tallinna Vesi AS	73	44
Eesti Energia AS	9	12
Eesti Keskkonnateenused AS	37	35
Kokku võlad tarnijatele	119	91

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	5 216	2 334	-502	7 048
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	5 216	2 334	-502	7 048

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan-des	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond 1.maja	4 584	3 411	-5 082	2 913
Remondifond 2.maja	2 464	435	-252	2 646
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	7 048	3 846	-5 334	5 559
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	7 048	3 846	-5 334	5 559

27.12.2022 laekus Linnaplaneerimisametilt restaureerimise toetust 1512 €
Reservfondi jääk seisuga 31.12.2022 on 5559 €.

Remondifondi detailsem kasutamine on tegevusaruandes.

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2022	2021
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	984	936
Heakorratasud	1 667	1 583
Haldustasud	1 743	1 656
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	5 334	502
Kindlustus	199	198
Kokku liikmetelt saadud tasud	9 927	4 875

Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2022	2021
Remonditööd	5 334	502
Kindlustus	199	198
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	5 533	700

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Hoolduskulu	985	936
Haldusteenus	759	720
Heakord	1 667	1 584
Raamatupidamisteenused	984	936
Pangateenused	34	31
Riigilõiv	10	7
Kokku mitmesugused tegevuskulud	4 439	4 214

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	10	10
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Rohu 27-1	769 EUR
Rohu 27-2	730 EUR
Rohu 27-3	724 EUR
Rohu 27-4	745 EUR
Rohu 27-5	706 EUR
Rohu 27-6	735 EUR
Rohu 27-7	666 EUR
Rohu 27-8	732 EUR
Rohu 27-9	929 EUR
Rohu 27-10	735 EUR
Rohu 27-11	569 EUR
Kokku:	8040 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.02.2023

Tallinn, Rohu tn 27 // 27a korteriühistu (registrikood: 80317372) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KALLE KUKK	Juhatuse liige	15.05.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 5084940
Mobiiltelefon	+372 53940011
Mobiiltelefon	+372 58104084
Mobiiltelefon	+372 55579876
E-posti aadress	lina.svet@mail.ee