

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tallinn, Salme tn 15 korteriühistu

registrikood: 80277460

e-posti aadress: merle@dalarius.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	9
Lisa 3 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Võlad tarnijatele	9
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	11
Lisa 11 Sündmused pärast aruandekuupäeva	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Ühistu tegevuse eesmärk on Salme 15 kinnistul asuvate korteriomandite esemeks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. 31.12.2022 seisuga kuulusid ühistusse 17 korteriomandi esindajad, kokku 14 liiget. 2022. aastal suuremaid ehitus- ega remonttöid ei teostatud. Ühistu korraldas tavapärase kinnisvara korrashoiu tegevusi (väiksemad remonttöid, tehnohooldus, tavapärase majandamise raamesse jäävad heakorrateggevused). Korteriühistu tööd korraldas 2022. aastal 3-liikmeline juhatus. Juhatusel liikmetele 2022. aastal tasusid ei arvestatud ega makstud. 2022. a. majandusaasta jooksul ei olnud ühistul töölepingu alusel töötavaid isikuid.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	15 728	10 180	2
Nõuded ja ettemaksed	2 439	2 400	3
Kokku käibevarad	18 167	12 580	
Kokku varad	18 167	12 580	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	2 975	2 567	4,5
Kokku lühiajalised kohustised	2 975	2 567	
Pikaajalised kohustised			
Eraldised	4 866	626	6
Kokku pikaajalised kohustised	4 866	626	
Kokku kohustised	7 841	3 193	
Netovara			
Reservkapital	1 700	1 700	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	7 687	6 979	
Aruandeaasta tulem	939	708	
Kokku netovara	10 326	9 387	
Kokku kohustised ja netovara	18 167	12 580	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	7 875	11 518	7
Kokku tulud	7 875	11 518	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-5 902	-9 790	8
Mitmesugused tegevuskulud	-1 034	-1 027	9
Kokku kulud	-6 936	-10 817	
Põhitegevuse tulem	939	701	
Muud finantstulud ja -kulud	0	7	
Aruandeaasta tulem	939	708	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	939	701	
Korrigeerimised			
Muud korrigeerimised	0	-1	
Kokku korrigeerimised	0	-1	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-39	-292	3
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	408	-349	4;5
Muud rahavood põhitegevusest	0	7	
Kokku rahavood põhitegevusest	1 308	66	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	4 240	626	6
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	4 240	626	
Kokku rahavood	5 548	692	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	10 180	9 488	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	5 548	692	2
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	15 728	10 180	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	1 700	6 979	8 679
Aruandeaasta tulem	0	708	708
31.12.2021	1 700	7 687	9 387
Aruandeaasta tulem	0	939	939
31.12.2022	1 700	8 626	10 326

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Salme 15 on koostanud 2022.a. raamatupidamise aastaaruande vastavalt raamatupidamise seaduse §-le 17 Eesti Finantsaruandluse Standardi kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses "Raamatupidamise seaduses" sätestatud alusprintsiipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Raha

Raha ja rahaekvivalendina kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ning arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Sellel kirjel kajastatakse korteriühistu liikmetelt (korteriomanikelt) laekumata summad kommunaalmaksete, hooldus-, remondi- ja muude tasude eest liikmetele esitatud arvete järgi.

Finantskohustised

Finantskohustus on lepinguline kohustus tasuda teisele osapoolele raha või muid finantsvarasid. Lühiajaline kohustus on kohustus, mis tõenäoliselt tasutakse tavapärase tegevussükli jooksul ja mille maksetähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansipäevast. Kõik muud kohustused on pikaajalised.

Tulud

Mittesitotstarbeliste tuludena kajastatakse korteriühistu hooldustasud, heakorrasus ja tasud üldhalduskulude katteks. Hooldus- ja heakorrasusid kogutakse majandamiskulude katteks. Tasude määrad hooldus-, heakorra- ja üldhalduskulude katteks kehtestab korteriühistu liikmete üldkoosolek ning need kuuluvad liikmete poolt tasumisele vastavalt majandusaasta kohta kinnitatud majandustegevuse aastakavale. Korteriühistu hooldus- ja heakorrasus ning tasud üldhalduskulude katteks kajastatakse selle majandusaasta tuluna, mille kohta korteriomanikele arved on väljastatud, olenemata sellest, millal arved väljastati ja kas arved on tasutud või mitte.

Sihtotstarbelisi tasusid ühingu liikmetelt kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmemaksud on mõeldud. Remonditasud kajastatakse tulude ja kulude aruandes tuluna sellel majandusaastal, millal tehakse nende tasude arvelt remondid.

Kulud

Majandusaastal tehtud majandamis- ja üldhalduskulud kajastatakse aasta algusest kuni lõpuni tulude ja kulude aruandes kuluna. Majandamiskulud on korteriühistu vajalikud kulud eluruumide ja nende pindala osatähtsusele vastava elamu ja elamu ümbruse osa hoolduseks ja remondiks ning tasu korteriühistu poolt elamu majandamiseks osutatud ja ostetud teenuste eest, arvestatuna eluruumi üldpinna ühe ruutmeetri kohta. Eluruumi hoolduseks loetakse töid, millega hoitakse elamu kasutuskõlblikkus seisukorras ja tagatakse elamu ümbruse korrashoid.

Elamu remondikuludeks loetakse ehituskonstruksioonide, tehnosüsteemide või nende osade paigaldamist, eemaldamist, asendamist või ennistamist. Remondi käigus võib tõsta elamu heakorrasust ning paigaldada täiendavaid seadmeid.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse juhatuse liikmega seotud teised ettevõtted, milles isik on samuti juhatuse liige ning omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Arvelduskontod	15 728	10 180
Kokku raha	15 728	10 180

Pangakonto jääk on võrreldud pangaga, raha jääk vastaval raamatupidamiskontol võrdub pangaväljavõttel näidatud jäägiga. Sularahas tehinguid majandusaastal ei ole toimunud ja kassa jääk võrdub bilansipäeva seisuga nulliga.

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Ostjatelt laekumata arved	2 439	2 400
Korteriomanika laekumata arved	2 439	2 400
Kokku nõuded ostjate vastu	2 439	2 400

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	886	886
Saadud ettemaksed	2 089	2 089
Kokku võlad ja ettemaksed	2 975	2 975
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	830	830
Saadud ettemaksed	1 737	1 737
Kokku võlad ja ettemaksed	2 567	2 567

Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Elektrienergia	3	4
Gaas	677	683
Jäätmekäitlus	77	69
Vesi ja kanalisatsioon	106	51
Tehnohooldus	23	23
Kokku võlad tarnijatele	886	830

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Romondifond	0	4 690	-4 064	626
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	0	4 690	-4 064	626
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	0	4 690	-4 064	626
	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Romondifond	626	4 660	-420	4 866
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	626	4 660	-420	4 866
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	626	4 660	-420	4 866

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldustasud	1 118	1 118
Sihtotstarbelised tasud		
Heakord	4 380	4 379
Tehnohooldus	1 491	1 491
Kindlustus	466	466
Remonditasu	420	4 064
Kokku liikmetelt saadud tasud	7 875	11 518

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2022	2021
Välisukse renoveerimine	0	-702
Heakord	-4 535	-4 613
Tehnohooldus	-465	-631
Kindlustus	-482	-482
Fonosüsteemi vahetus	0	-1 614
Gaasitrassi ehitustööd	0	-1 748
Vihmaveelehtri vahetus	-420	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-5 902	-9 790

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2022	2021
Raamatupidamisteenus	-924	-924
Majandusaasta aruande koostamine	-80	-80
Pangateenuste tasud	-20	-23
Riigilõiv	-10	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-1 034	-1 027

Lisa 10 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	14	14

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Juhatuse liikme preemia	0	0

Lisa 11 Sündmused pärast aruandekuupäeva

Raamatupidamise aastaaruande koostamine nõuab hinnangute andmist. Need hinnangud põhinevad aktuaalsel informatsioonil osaühingu seisundist, kavatsustest ja riskidest. Raamatupidamise aruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmsid bilansi kuupäeva 31.12.2022 ja aruande koostamise kuupäeva vahemikul, kuid olid seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega. Aruandeaastal kajastatud majandustehingute lõplik tulemus võib uute asjaolude selgumisel erineda käesoleval perioodil antud hinnangutest.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Salme 15 - 1	2397 EUR
Salme 15 - 2	422 EUR
Salme 15 - 3	948 EUR
Salme 15 - 4	800 EUR
Salme 15 - 5	1224 EUR
Salme 15 - 6	1026 EUR
Salme 15 - 7	412 EUR
Salme 15 - 8	1056 EUR
Salme 15 - 9	1024 EUR
Salme 15 -10	764 EUR
Salme 15 -11	1197 EUR
Salme 15 -12	944 EUR
Salme 15 -13	695 EUR
Salme 15 -14	1190 EUR
Salme 15 -15	1016 EUR
Salme 15 -16	1232 EUR
Salme 15 -17	1799 EUR
Kokku:	18146 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.06.2023

Tallinn, Salme tn 15 korteriühistu (registrikood: 80277460) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MERLE SALMISTU	Juhatuse liige	02.06.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	merle@dalarius.ee