

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tallinn, A. Weizenbergi tn 29 // J. Poska tn 49 korteriühistu

registrikood: 80150682

telefon: +372 6143440

faks: +372 6143441

e-posti aadress: olav@osokas.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 ja ettemaksed	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Võlad tarnijatele	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Muud tulud	11
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Intressitulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

A. Weizenbergi tn 29 / J. Poska tn 49 korteriühistu on asutatud juulis 2001. aastal. Tegevuse eesmärgiks on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki ühine majandamine ning korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu tööd korraldab 3. liikmeline juhatus.

Korteriühistu liikmeteks on 10 korterit.

Korteriühistu vara koosneb tema liikmete osamaksetest, sihtotstarbelistest maksudest, ühistu vara kasutamisest ja tegevusest saadud tulust. Korteriühistu põhitegevus on ka kommunaalmaksete vahendus korteriomanikele.

Kõigi tarnijatega on sõlmitud lepingud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	27 887	23 970	2
Nõuded ja ettemaksed	6 610	4 625	3
Kokku käibevarad	34 497	28 595	
Kokku varad	34 497	28 595	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	5 680	3 228	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	24 266	20 984	6
Kokku lühiajalised kohustised	29 946	24 212	
Kokku kohustised	29 946	24 212	
Netovara			
Reservkapital	2 556	2 556	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 827	1 527	
Aruandeaasta tulem	168	300	
Kokku netovara	4 551	4 383	
Kokku kohustised ja netovara	34 497	28 595	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	11 706	10 434	7
Muud tulud	148	81	8
Kokku tulud	11 854	10 515	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-3 077	-2 124	9
Mitmesugused tegevuskulud	-8 611	-8 093	10
Kokku kulud	-11 688	-10 217	
Põhitegevuse tulem	166	298	
Intressitulud	2	2	
Aruandeaasta tulem	168	300	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	166	298
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 985	48
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	2 452	552
Laekunud intressid	2	2
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	3 282	3 328
Kokku rahavood põhitegevusest	3 917	4 228
Kokku rahavood	3 917	4 228
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	23 970	19 742
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 917	4 228
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	27 887	23 970

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	2 556	1 527	4 083
Aruandeaasta tulem		300	300
31.12.2021	2 556	1 827	4 383
Aruandeaasta tulem		168	168
31.12.2022	2 556	1 995	4 551

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega, ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna välja antud juhendid. Majandusaasta aruanne on koostatud Eurodes.

Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täpsustab raamatupidamise seaduse § 34 lõike 4 alusel kehtestatud valdkonna eest vastutava ministri määrus (edaspidi toimkonna juhend või lühendatult RTJ).

Ühistu raamatupidamisarvestust on peetud ja raamatupidamise aastaaruanne on koostatud, lähtudes Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusest, Eesti finantsaruandluse standardist, Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri määrustest, neid täiendavatest Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhenditest (RTJ 14), mis on kooskõlas SME IFRSi üldiste põhimõtetega ja EV raamatupidamise hea tavaga. Rahvusvahelised finantsaruandluse standardid ei reguleeri eraldi mittetulundusühingute ja sihtasutuste arvestust ega aruandlust. Juhendis RTJ 14 sätestatud põhimõtted on aga kooskõlas SME IFRSi üldiste põhimõtetega.

Vastavalt põhikirjale korraldatakse raamatupidamist vastavalt EV Raamatupidamise seadusele. Ühistu majandustegevuse õigeks ja õiglaseks kajastamiseks, ning tuginedes raamatupidamise seaduse § 18 lõike 4-le, on koostatud ühistu tegevusega sobivad aastaaruande lisad ja aruandevormid.

Mittetulundusühingud ja sihtasutused on raamatupidamiskohustuslased vastavalt raamatupidamise seaduse paragrahvile 2.

Muuhulgas korraldavad mittetulundusühingud ja sihtasutused raamatupidamist lähtudes raamatupidamise seaduse paragrahvidest 4-12 (välja arvatud § 5.1) ja koostavad majandusaasta aruandeid lähtudes raamatupidamise seaduse paragrahvidest 13–26. Aruannete koostamise, kinnitamise ja auditeerimise protseduure reguleerivad lisaks raamatupidamise seadusele ka mittetulundusühingute seadus, sihtasutuste seadus ning muud vastavat tegevusala reguleerivad õigusaktid. Samuti lähtutakse aruannete koostamisel ühistu liikmete üldkoosoleku otsustest ja juhatuse otsustest.

Ühistu tulude aluseks on üldkoosoleku poolt vastuvõetud majandustegevuse aastakavast lähtuvad sihtotstarbeliste ja mittesihtotstarbeliste maksete määramised korteriomanikele ja valdajatele.

Raha

Rahalisi vahendeid ja ekvivalente on bilansis kajastatud õiglases väärtuses. Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes ühistu arvelduskonto ja kassa jääki. Andmed on võrreldud pangaväljavõttega. Rahavoogude aruandes rahavood jooksvast tegevusest on koostatud kaudsel meetodil ning investeerimistegevuse rahavood otsemeetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid hinnatakse iga korteriomaniku vastu eraldi. Ebatõenäoliseks hinnatakse sellised nõuded, mille laekumise tõenäosus on alla 50%. Ebatõenäoliselt laekuvateks ei hinnatud majandusaastal mitte ühtegi nõuet.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 600€

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, ettemaksed, muud viitvõlad) võetakse arvele nende soetusmaksumuses. Edasine kajastamine korrigeeritud soetusmaksumuses, mis üldjuhul on võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse maksmisele kuuluvas summas.

Tulud

Korteriühistu tulude ja kulude arvestus toimub tekkepõhiselt, st majandustehingute toimumise perioodil, sõltumata sellest, kas raha on laekunud või tasutud.

Hooldus- ja heakorratasusid (korrashoiutasud) kogutakse majandamiskulude katteks ning neid tasusid kajastatakse selle majandusaasta tuludena, mille kohta korteriomanikele on arved väljastatud, olenemata sellest, millal arved väljastati ja kas arved on tasutud

või mitte. Peetakse kinni tulude ja kulude vastavuse printsiibist- aruandeperioodi tuludest arvatakse maha sama perioodi kulud. Sihtotstarbelised tasud ühingu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse tuluna siis kui tasu muutub sissenõutavaks ja tasuga kaasnevad tingimused on täidetud (näiteks saadud tasud remontideks kajastatakse tuluna siis, kui remont on tehtud). Remonditasusid, mis on küll liikmetelt arвете alusel kogutud, kuid ei ole veel kasutatud remondi tegemiseks, kajastatakse kuni nende arvelt tegemise hetkeni bilansis tulevaste perioodide kuludena bilansikirjel "Sihtotstarbelised tasud".

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on juhatus ja revisjonikomisjon ning nende lähedased pereliikmed. Täpsemalt on seotud osapooled kirjeldatud vastavas käesoleva aruande lisas.

Alates 01. jaanuarist 2011. aastal ühines Eesti eurotsooniga ja Eesti kroon (EEK) asendus euroga (EUR). Sellest tulenevalt konverteeris KÜ sellest kuupäevast alates oma raamatupidamisarvestuse eurodesse ning 2011. aasta ja järgnevaid finantsaruandeid on koostatatud eurodes.

Võrdlusandmed konverteeriti ametliku üleminekukursiga 15,6466 EEK/EUR.

Alates 2017. aastast kajastatakse aruandes kõikide korteriomandite majandusaasta majandamiskulusid eraldi aastaaruande lisas.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
SEB pank	27 887	23 970
Kokku raha	27 887	23 970

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	6 610	6 610
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 610	6 610
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	4 625	4 625
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 625	4 625

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	5 680	5 680	5
Kokku võlad ja ettemaksed	5 680	5 680	
	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	3 228	3 228	5
Kokku võlad ja ettemaksed	3 228	3 228	

Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Swedbank P&C Insurance AS	19	16
Eesti Gaas AS	4 148	1 524
Tallinna Jäätmete Taaskasutuskeskus AS	45	61
Rister Haldus OÜ	230	220
TERA AS	129	36
Tallinna Vesi AS	54	46
Eesti Energia AS	652	953
JS Vara OÜ	372	372
Ragn-Sells AS	31	0
Kokku võlad tarnijatele	5 680	3 228

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kasutamata remondifond	17 203	5 906	-2 124	20 985
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	17 203	5 906	-2 124	20 985
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	17 203	5 906	-2 124	20 985

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kasutamata remondifond	20 985	5 906	-3 077	24 266
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	20 985	5 906	-3 077	24 266
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	20 985	5 906	-3 077	24 266

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	665	664
Haldustasud	2 720	2 640
Heakorratastuse tasu	4 912	4 666
Panga teenustasud	42	0
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	3 077	2 124
Kindlustusmaksed	290	340
Kokku liikmetelt saadud tasud	11 706	10 434

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2022	2021
Trahvid, viivised ja hüvitised	148	27
Kommunaalmaksete vahe	0	18
Muud	0	36
Kokku muud tulud	148	81

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2022	2021
Remonditööd	0	2 124
Elektritööd	353	0
Fonosüsteem ja vahetus	718	0
Elektripaigaldise audit	240	0
Kütte3 tee ventiili remont, tihendite vahetus	48	0
Peajaotuskeskuse skeemi koostamine	360	0
Survepesu	694	0
Garaazi põranda kuivkoristus	184	0
Lukutööd	175	0
Prügi utiliseerimine	51	0
Pult	75	0
ATS	179	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	3 077	2 124

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2022	2021
Hoolduskulud	5 764	5 417
Haldusteenus	2 730	2 640
Panga teenustasud	42	36
Riigilõiv, notari- ja juristiteenus	75	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	8 611	8 093

Lisa 11 Intressitulud (eurodes)

	2022	2021
Intressid pangakontolt	2	2
Kokku intressitulud	2	2

Lisa 12 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	6	6
Juriidilisest isikust liikmete arv	4	4

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
A. Weizenbergi tn 29-1	5662 EUR
A. Weizenbergi tn 29-2	5977 EUR
A. Weizenbergi tn 29-3	4779 EUR
A. Weizenbergi tn 29-4	1983 EUR
A. Weizenbergi tn 29-5	4058 EUR
A. Weizenbergi tn 29-6	4307 EUR
A. Weizenbergi tn 29-7	1563 EUR
A. Weizenbergi tn 29-8	4231 EUR
A. Weizenbergi tn 29-9	4479 EUR
A. Weizenbergi tn 29-10	4586 EUR
Kokku:	41625 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 07.06.2023

Tallinn, A. Weizenbergi tn 29 // J. Poska tn 49 korteriühistu (registrikood: 80150682) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
OLAV OSOLIN	Juhatuse liige	09.06.2023
MARTIN SIGUS	Juhatuse liige	09.06.2023
KARIN KUNDLA	Juhatuse liige	11.06.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6143440
Faks	+372 6143441
E-posti aadress	olav@osokas.ee