

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tallinn, Koidu tn 27 korteriühistu

registrikood: 80223636

e-posti aadress: pilistet@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 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9
Lisa 3 Liikmetelt saadud tasud	9
Lisa 4 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 5 Tööjõukulud	10
Lisa 6 Seotud osapooled	10
Korteriomandite majandamiskulud	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

Korteriühistu on asutatud 2005.aastal kuid iseseisva majandustegevusega alustati alles 2019. aastast. Ühistul on kolmeliikmeline juhatus, juhatusel liikmetele tasu ei maksta.

Korteriühistu eesmärk ei ole kasumi teenimine, ühistu peamiseks tegevuseks on korteriomaniike vajalike teenuste vahendamine. Elanikele vahendatakse vee- ja kanalisatsiooniteenust, elektrienergia- ja võrguteenust ning küttegaasi. Maja haldamiseks ja terriotooriumi korrashoiuks on sõlmitud leping haldusfirmaga, lisaks on sõlmitud ka leping gaasiseadmete hooldust pakkuva firmaga, lifit ja porivaipade hooldust pakkuva firmaga ning ATS- süsteemide hooldust pakkuva firmaga, raamatupidamisteenus ostetakse sisse.

2022 aastal koguti remondifondi 8 719 eurot ja kasutati remondifondist hoone korrastamisega seotud kuludeks 3 391 eurot, lisaks garaaži remondifondi koguti 2022 aastal 1 328 eurot ja kasutati kuludeks 683 eurot.

Ühistu on jätkuvalt aktiivselt tegutsev.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	11 982	8 290	
Nõuded ja ettemaksed	17 068	11 764	
Kokku käibevarad	29 050	20 054	
Kokku varad	29 050	20 054	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	11 500	8 560	
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	6 912	939	2
Kokku lühiajalised kohustised	18 412	9 499	
Kokku kohustised	18 412	9 499	
Netovara			
Reservkapital	6 054	6 054	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	4 501	2 558	
Aruandeaasta tulem	83	1 943	
Kokku netovara	10 638	10 555	
Kokku kohustised ja netovara	29 050	20 054	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	17 998	18 502	3
Kokku tulud	17 998	18 502	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-4 074	-5 843	
Mitmesugused tegevuskulud	-13 841	-10 716	4
Kokku kulud	-17 915	-16 559	
Põhitegevuse tulem	83	1 943	
Aruandeaasta tulem	83	1 943	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	13 333	13 014
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-17 138	-19 317
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	9 539	6 307
Muud rahavood põhitegevusest	-2 703	-1 110
Kokku rahavood põhitegevusest	3 031	-1 106
Rahavood finantseerimistegevusest		
Laekunud osakapital	661	5 326
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	661	5 326
Kokku rahavood	3 692	4 220
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	8 290	4 070
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 692	4 220
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	11 982	8 290

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020		2 558	2 558
Aruandeaasta tulem		1 943	1 943
Muud muutused netovaras	6 054		6 054
31.12.2021	6 054	4 501	10 555
Aruandeaasta tulem		83	83
31.12.2022	6 054	4 584	10 638

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2022 aasta raamatupidamise aastaaruande vastavalt raamatupidamise seaduse §-le 17 sätestatud Eesti finantsaruandluse standardist lähtudes.

Arvestuspõhimõtted on vastavuses Raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes arvelduskonto jääki.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena liikmete vastu kajastatakse korteriühistu tavapärase põhi- või äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid liikmete vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumus (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse korteriomaniku ning kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Elamu remonti (parendusi) põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomanike omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste kohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Tulud

Liikme- ja sisseastumismaksud ning muud mittesihotstarbelised tasud (tasud, annetused ja toetused, mille kasutamine ei ole piiratud ühegi kindla vara soetamisega või konkreetse projekti finantseerimisega), kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need tasutakse. Sihotstarbelised tasud (tasud, annetused ja toetused, mida tuleb kasutada teatud kindla vara soetamiseks või konkreetse projekti finantseerimiseks) kajastatakse sihtfinantseerimise netomeetodil s.o. kajastatakse tuludena nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks tasud on mõeldud.

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Viivise- ja intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemisest intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt.

Ühistu ei kajasta kommunaalmakseid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Kulud

Kulud kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud kuludena, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on juhatuse liikmed.

Lisa 2 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Korteriomanikelt kogutud remondifond	23	5 122	-5 813	714
Korteriomanikelt kogutud garaaži remondifond	60	721	-886	225
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	83	5 843	-6 699	939
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	83	5 843	-6 699	939
	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Korteriomanikelt kogutud remondifond	714	8 719	-3 391	6 042
Korteriomanikelt kogutud garaaži remondifond	225	1 328	-683	870
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	939	10 047	-4 074	6 912
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	939	10 047	-4 074	6 912

Lisa 3 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	4 747	4 381
Haldustasud	8 870	8 056
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	4 074	5 843
Muud	307	222
Kokku liikmetelt saadud tasud	17 998	18 502

Lisa 4 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Mitmesugused bürookulud	54	63
Raamatupidamisteenus	1 315	1 184
Haldus- ja heakorrasteenusega seotud kulud	2 520	3 667
Tehnosüsteemide kontroll	2 915	1 772
Hooldus- ja remondikulud	6 893	3 970
Muud mitmesugused tegevuskulud	144	60
Kokku mitmesugused tegevuskulud	13 841	10 716

Lisa 5 Tööjõukulud

(eurodes)

Korteriühistu osatab teenusena haldus-, heakorra- ning raamatupidamisteenust, eeltoodust tulenevalt puudusid aruandeperioodil KÜ-l töötajad ja tööjõukulud.

Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	29	29
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Aruandeperioodil ei arvestatud tegevjuhtkonnale tasusid ega ka muid olulisi soodustusi.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Koidu tn 27-2	13077 EUR
Koidu tn 27-18	5400 EUR
Koidu tn 27-27	4830 EUR
Koidu tn 27-1	4256 EUR
Koidu tn 27-10	4208 EUR
Koidu tn 27-24	3730 EUR
Koidu tn 27-11	3553 EUR
Koidu tn 27-28	3330 EUR
Koidu tn 27-17	3246 EUR
Koidu tn 27-29	3144 EUR
Koidu tn 27-7	3097 EUR
Koidu tn 27-16	3072 EUR
Koidu tn 27-25	3011 EUR
Koidu tn 27-26	2253 EUR
Koidu tn 27-5	2265 EUR
Koidu tn 27-31	2708 EUR
Koidu tn 27-30	2696 EUR
Koidu tn 27-15	2645 EUR
Koidu tn 27-8	2520 EUR
Koidu tn 27-19	2329 EUR
Koidu tn 27-9	2281 EUR
Koidu tn 27-22	2155 EUR
Koidu tn 27-23	2091 EUR
Koidu tn 27-6	1949 EUR
Koidu tn 27-12	1939 EUR
Koidu tn 27-14	1858 EUR
Koidu tn 27-4	1746 EUR
Koidu tn 27-3	1618 EUR
Koidu tn 27-13	1590 EUR
Koidu tn 27-21	1538 EUR
Koidu tn 27-20	1231 EUR
Kokku:	95366 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 13.06.2023

Tallinn, Koidu tn 27 korteriühistu (registrikood: 80223636) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TOOMAS PILISTE	Juhatuse liige	13.06.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	pilistet@gmail.com