

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tallinn, Mere pst 8a korteriühistu

registrikood: 80133755

e-posti aadress: risto@faersk.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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Võlad tarnijatele	11
Lisa 8 Muud võlad	12
Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12
Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud	13
Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 13 Tööjõukulud	14
Lisa 14 Seotud osapooled	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Tallinn, Mere pst 8a korteriühistu on asutatud juunis 2006. 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.

Korteriühistus on 14 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	40 894	42 482	2
Nõuded ja ettemaksed	9 012	10 600	3
Kokku käibevarad	49 906	53 082	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	41 096	45 287	
Kokku põhivarad	41 096	45 287	
Kokku varad	91 002	98 369	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	4 248	4 618	5
Võlad ja ettemaksed	3 885	4 328	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	39 368	41 566	9
Kokku lühiajalised kohustised	47 501	50 512	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	41 096	45 287	
Kokku pikaajalised kohustised	41 096	45 287	
Kokku kohustised	88 597	95 799	
Netovara			
Reservkapital	2 161	2 161	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	409	482	
Aruandeaasta tulem	-165	-73	
Kokku netovara	2 405	2 570	
Kokku kohustised ja netovara	91 002	98 369	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	17 597	16 853	10
Kokku tulud	17 597	16 853	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-7 960	-6 720	11
Mitmesugused tegevuskulud	-4 137	-5 595	12
Tööjõukulud	-4 231	-3 178	13
Kokku kulud	-16 328	-15 493	
Põhitegevuse tulem	1 269	1 360	
Intressitulud	4	0	
Intressikulud	-1 438	-1 433	
Aruandeaasta tulem	-165	-73	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	1 269	1 360
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 589	-2 292
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-813	1 888
Laekunud intressid	4	0
Makstud intressid	-1 438	-1 433
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-2 199	29 044
Kokku rahavood põhitegevusest	-1 588	28 567
Kokku rahavood	-1 588	28 567
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	42 482	13 915
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 588	28 567
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	40 894	42 482

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	2 161	482	2 643
Aruandeaasta tulem		-73	-73
31.12.2021	2 161	409	2 570
Aruandeaasta tulem		-165	-165
31.12.2022	2 161	244	2 405

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tallinn, Mere pst 8a korteriühistu 2022.a majandusaasta raamatupidamise aruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täpsustavad rahandusministri määrusega kehtestatud Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raha. Pangakonto jääk on võrreldud pangaga. Sularaha jääk kassas puudub.

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega.

Lühiajalisi nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse igat nõuet eraldi.

Varade ja kohustiste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise toimkonna juhendist:

- lühiajalise kohustisena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates;
- pikaajalise kohustisena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtaeg on pikem kui 12 kuud bilansipäevast arvates.

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Vastavalt Korteriomandi- ja korteriühituseaduse § 51 lõikele 3 tuleb korteriühistutel esitada koos majandusaasta aruandega ka info korteriomandite majandamiskulude kohta aruande perioodil. Sisestada tuleb majandamiskulud iga korteriomandi kohta ning majandamiskulude kogusumma.

Korteriomandi majandamiskulud on kõik kulud, mida korteriomanik korteriühistu kaudu kannab - näiteks küte, vesi, laenu tagasimakse jne. Millised kulud igas konkreetses korteriühistus majandamiskulude hulka kuuluvad, sõltub sellest, milliseid teenuseid korteriühistu kaudu tarbitakse.

Majandamiskulude info esitamine on eelkõige oluline korteriühistu pandiõiguse teostamise seisukohalt.

Lisa 2 Raha (eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Swedbank	40 894	42 482
Kokku raha	40 894	42 482

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	31	31
Ostjatelt laekumata arved	31	31
Nõuded seotud osapoolte vastu	5 085	5 085
Laenunõuded	4 248	4 248
Muud nõuded	-450	-450
Viitlaekumised	-450	-450
Kindlustusmaksete ettemaksed	98	98
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 012	9 012
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	32	32
Ostjatelt laekumata arved	32	32
Nõuded seotud osapoolte vastu	5 564	5 564
Laenunõuded	4 618	4 618
Muud nõuded	288	288
Viitlaekumised	288	288
Kindlustusmaksete ettemaksed	98	98
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 600	10 600

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	55	37
Sotsiaalmaks	92	63
Kohustuslik kogumispension	1	
Töötuskindlustusmaksed	6	5
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	154	105

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laenuleping nr. 16-073405-JI	4 248	4 248			5,666%	euro	31.12.2023
Lühiajalised laenud kokku	4 248	4 248					
Pikaajalised laenud							
Laenuleping nr. 16-073405-JI	41 096			41 096	5,666%	euro	30.07.2031
Pikaajalised laenud kokku	41 096			41 096			
Laenukohustised kokku	45 344	4 248		41 096			
	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laenuleping nr. 16-073405-JI	4 618	4 618			2,7%	euro	31.12.2022
Lühiajalised laenud kokku	4 618	4 618					
Pikaajalised laenud							
Laenuleping nr. 16-073405-JI	45 287			45 287	2,7%	euro	30.07.2031
Pikaajalised laenud kokku	45 287			45 287			
Laenukohustised kokku	49 905	4 618		45 287			

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 256	3 256
Võlad töövõtjatele	280	280
Maksuvõlad	154	154
Muud võlad	195	195
Muud viitvõlad	195	195
Kokku võlad ja ettemaksed	3 885	3 885
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 866	3 866
Võlad töövõtjatele	210	210
Maksuvõlad	105	105
Muud võlad	147	147
Muud viitvõlad	147	147
Kokku võlad ja ettemaksed	4 328	4 328

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
220 Energia OÜ	52	79
Eesti Energia AS	25	14
Korrashoiuteenuste Grupp OÜ	0	280
Utilitas Tallinn AS	2 989	3 265
Tallinna Jäätmete Taaskasutuskeskus AS	59	119
Eesti Keskkonnateenused AS	6	6
Telia Eesti AS	5	3
Tallinna Vesi AS	120	100
Pindi Kinnisvara OÜ	0	0
Kokku võlad tarnijatele	3 256	3 866

Lisa 8 Muud võlad

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Muud viitvõlad	195	195
Deklareerimata maksud	195	195
Kokku muud võlad	195	195
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Muud viitvõlad	147	147
Deklareerimata maksud	147	147
Kokku muud võlad	147	147

Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kasutamata remondifond	12 522	7 197	-8 153	11 566
Rosen Kinnisvara kokkulepe		30 000		30 000
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	12 522	37 197	-8 153	41 566
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12 522	37 197	-8 153	41 566
	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kasutamata remondifond	11 566	7 199	-9 397	9 368
Rosen Kinnisvara kokkulepe	30 000			30 000
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	41 566	7 199	-9 397	39 368
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	41 566	7 199	-9 397	39 368

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	8 146	7 365
KÜ vahendusel ostetud teenused	0	1 335
Jagatavad tasud	54	0
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	9 397	8 153
Kokku liikmetelt saadud tasud	17 597	16 853

Lisa 11 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2022	2021
Kindlustus	612	0
Projekteerimistingimuste taotlus	25	0
Korstnaloõride puhastus	271	0
Keldri koristamine	1 560	0
Küttesüsteemi ja trpeikodade remondi osamaksed	4 561	4 494
Katuse ülevaatus- ja hooldustööd	0	180
Avariilised veelekke remonttööd	0	132
Katuseparandustööd	0	1 230
Ekskiisprojekt	0	480
Elektritööd	0	204
Survepesuautoga teostatud tööd	414	0
Elektritööd keldris	517	0
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	7 960	6 720

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2022	2021
Majandamiskulud ja teenused	448	123
Haldusteenused	3 311	3 144
Sidekulud, internet	38	30
Kindlustusmaksed	0	609
Panga teenustasud	42	37
Juriidilised teenused, riigilõivud	10	0
Jagatavad kulu	54	0
Revisjoni teenus	0	102
Porivaip	234	219
KÜ vahendusel ostetud teenused	0	1 331
Kokku mitmesugused tegevuskulud	4 137	5 595

Lisa 13 Tööjõukulud (eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	3 164	2 375
Sotsiaalmaksud	1 067	803
Kokku tööjõukulud	4 231	3 178

Lisa 14 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	15	15
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
01	8943 EUR
15	1205 EUR
15a	611 EUR
16	3724 EUR
16a	1075 EUR
17	909 EUR
18	1579 EUR
22	1697 EUR
23	135 EUR
24	554 EUR
25	4689 EUR
27	1613 EUR
28	2159 EUR
30	4702 EUR
31	2103 EUR
Kokku:	35698 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 14.06.2023

Tallinn, Mere pst 8a korteriühistu (registrikood: 80133755) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RISTO KÖSTER	Juhatuse liige	20.06.2023
ANTS OLLIS	Juhatuse liige	20.06.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	risto@faersk.ee