

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tallinn, L. Koidula tn 14a korteriühistu

registrikood: 80576820

telefon: +372 5247525

e-posti aadress: maria.sorainen@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 Raha	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 7 Annetused ja toetused	11
Lisa 8 Muud tulud	11
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 10 Jagatud annetused ja toetused	11
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 12 Tööjõukulud	12
Lisa 13 Muud kulud	12
Lisa 14 Seotud osapooled	12
Lisa 15 Kommunaalteenuste vahendamine	12
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Tallinn, L. Koidula tn 14a korteriühistu tegevuse eesmärk on korterimandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Tarbimisteenuste, põhiteenuste vahendamine ja osutamine omanikele.

Raamatupidamise aastaaruanne hõlmab perioodi 01.01.2022-31.12.2022.a. Bilansimaht oli 52 877 eurot ja tuleml oli -304 eurot.

Raamatupidamiskohustuslane ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi. Töötajaid aruandeaastal ei olnud.

Alates 01.05.2020.a osutab haldus- ja raamatupidamisteenust OÜ Kodu Haldus.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	44 142	25 862	2
Nõuded ja ettemaksed	8 735	4 155	3
Kokku käibevarad	52 877	30 017	
Kokku varad	52 877	30 017	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	5 739	3 013	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	42 018	26 580	5
Kokku lühiajalised kohustised	47 757	29 593	
Kokku kohustised	47 757	29 593	
Netovara			
Reservkapital	5 000	0	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	424	50	
Aruandeaasta tulem	-304	374	
Kokku netovara	5 120	424	
Kokku kohustised ja netovara	52 877	30 017	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	15 635	22 984	6
Annetused ja toetused	5 619	44	7
Muud tulud	3 730	4 951	8
Kokku tulud	24 984	27 979	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-3 819	-11 032	9
Jagatud annetused ja toetused	-5 619	-44	10
Mitmesugused tegevuskulud	-14 524	-16 532	11
Muud kulud	-1 330	0	13
Kokku kulud	-25 292	-27 608	
Põhitegevuse tulem	-308	371	
Muud finantstulud ja -kulud	4	3	
Aruandeaasta tulem	-304	374	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	56 050	47 713	
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	2 840	4 950	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-41 644	-37 646	
Laekunud intressid	4	3	
Muud rahavood põhitegevusest	1 030	0	
Kokku rahavood põhitegevusest	18 280	15 020	
Kokku rahavood	18 280	15 020	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	25 862	10 842	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	18 280	15 020	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	44 142	25 862	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	0	50	50
Aruandeaasta tulem		374	374
31.12.2021	0	424	424
Aruandeaasta tulem		-304	-304
Muud muutused netovaras	5 000		5 000
31.12.2022	5 000	120	5 120

Muud muutused netovaras: vastavalt üldkoosoleku otsusele moodustati ühistu reservkapital remondifondi arvelt.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu L. Koidula tn 14a 2022.a raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti finantsaruandluse standardist, mille eesmärk on anda aruande kasutajale raamatupidamise seaduses nõutud informatsiooni aruandekohuslase finantsseisundi ja tulemuse kohta.

Rahavoogude aruanne on koostatud otsesel meetodil.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes arvelduskontode jääke.

Rahaliseid vahendeid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvus summas. Nõuete hindamisel vaadeldakse iga nõuet eraldi.

Nõuetena seotud osapoolte vastu kajastatakse nõudeid liikmete vastu (esitatud arved vahendatud tarbimisteenuste eest ja põhikirja ning koosoleku otsuste alusel kehtestatud sihtotstarbeliste ja mittesihtotstarbeliste maksete eest). Kõik nõuded bilansis on hinnatud tõenäoliselt laekuvateks.

Finantskohustised

Lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvus summas.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates aruande kuupäevast.

Tulud

Tulemiaruanne koostamisel on lähtutud RTJ 12 ja 14.

Tulud ja kulud on kajastatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Tulud koosnevad hooldus- ja sihtotstarbelistest tasudest.

Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse peale juhatuse liikmete ka kõiki KÜ-liikmeid.

Lisa 2 Raha (eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Arvelduskonto pangas	44 142	25 862
Kokku raha	44 142	25 862

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	8 474	8 474
Ettemaksed	261	261
Tulevaste perioodide kulud	261	261
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 735	8 735
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	3 929	3 929
Ettemaksed	226	226
Tulevaste perioodide kulud	226	226
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 155	4 155

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 739	5 739
Kokku võlad ja ettemaksed	5 739	5 739
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 013	3 013
Kokku võlad ja ettemaksed	3 013	3 013

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan-des	31.12.2021	Lisa nr
	Kohustised				Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks						
Kogutud remondifond	13 391	23 769			37 160	
Remondifondi kasutus				-10 580	-10 580	9
Remondifondi kasutamine reservkapitali suurendamiseks			0		0	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	13 391	23 769	0	-10 580	26 580	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	13 391	23 769	0	-10 580	26 580	
	31.12.2021	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan-des	31.12.2022	Lisa nr
	Kohustised				Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks						
Kogutud remondifond	26 580	23 770			50 350	
Remondifondi kasutus				-3 332	-3 332	9
Remondifondi kasutamine reservkapitali suurendamiseks			-5 000		-5 000	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	26 580	23 770	-5 000	-3 332	42 018	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	26 580	23 770	-5 000	-3 332	42 018	

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldustasud	4 870	4 788
Koristustasud	5 529	5 529
Porivaipade rent ja vahetus	706	58
Heakorratasud	252	588
ATS hooldus	389	389
Hooldustasud	70	600
Sihtotstarbelised tasud		
Remondifondi kasutus	3 332	10 580
Kindlustus	487	452
Kokku liikmetelt saadud tasud	15 635	22 984

Lisa 7 Annetused ja toetused

(eurodes)

	2022	2021
Võrgutasu hüvitis	25	44
Elektrienergia hüvitis	78	0
Gaasienergia hüvitis	5 516	0
Kokku annetused ja toetused	5 619	44

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Rent	2 700	4 950	
Kommunaalteenuste vahendamine	0	1	15
Kindlustusjuhtumi hüvitis	1 030	0	
Kokku muud tulud	3 730	4 951	

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Remondifondi kasutus	3 332	10 580	5
Kindlustus	487	452	
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	3 819	11 032	

Lisa 10 Jagatud annetused ja toetused

(eurodes)

	2022	2021
Võrgutasu hüvitis	25	44
Elektrienergia hüvitis	78	0
Gaasienergia hüvitis	5 516	0
Kokku jagatud annetused ja toetused	5 619	44

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Koolituskulud	20	0
Haldustasud	4 752	4 752
Koristustasud	5 530	5 530
Porivaipade rent ja vahetus	705	58
Heakorrasud	297	3 503
ATS hooldus	389	389
Hoolduskulud	2 723	2 283
Pangateenused	26	17
EKÜL liikmemaks	82	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	14 524	16 532

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

Töötajaid aruandeaastal ei olnud ning töötasusid kellelegi ei makstud.

Lisa 13 Muud kulud

(eurodes)

	2022	2021
Kindlustusjuhtumi hüvitis	1 330	0
Kokku muud kulud	1 330	0

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	2	2
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Lisa 15 Kommunaalteenuste vahendamine

2022				
Teenus	Algsaldo	Kogutud	Kulutatud	Vahe
Elektrienergia	0	794	-794	0

Soojusenergia	0	20 527	-20 527	0
Prügivedu	0	1 492	-1 492	0
Vesi ja kanalisatsioon	0	1 850	-1 850	0
Kokku	0	24 663	-24 663	0
2021				
Teenus	Algsaldo	Kogutud	Kulutatud	Vahe
Elektrienergia	0	682	-682	0
Soojusenergia	0	7 625	-7 625	0
Prügivedu	0	957	-957	0
Vesi ja kanalisatsioon	0	1 615	-1 614	1
Kokku	0	10 879	-10 878	1
Kommunaalteenuste vahe on kajastatud muude tulude kirjel (Lisa 8).				

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Koidula 14A-1	2538 EUR
Koidula 14A-2	5221 EUR
Koidula 14A-3	4729 EUR
Koidula 14A-4	2651 EUR
Koidula 14A-5	2509 EUR
Koidula 14A-6	4670 EUR
Koidula 14A-7	4798 EUR
Koidula 14A-8	2669 EUR
Koidula 14A-9	2591 EUR
Koidula 14A-10	4979 EUR
Koidula 14A-11	4894 EUR
Koidula 14A-12	2814 EUR
Koidula 14A-13	2754 EUR
Koidula 14A-14	4814 EUR
Koidula 14A-15	5031 EUR
Koidula 14A-16	3004 EUR
Kokku:	60666 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 20.06.2023

Tallinn, L. Koidula tn 14a korteriühistu (registrikood: 80576820) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARIA SORAINEN	Juhatuse liige	28.06.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 5247525
E-posti aadress	maria.sorainen@gmail.com