

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tallinn, Kalmistu tee 4 korteriühistu

registrikood: 80171655

telefon: +372 5122717, +372 55678435

e-posti aadress: eurok10@hotmail.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	10
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Võlad tarnijatele	11
Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 12 Tööjõukulud	13
Lisa 13 Intressikulud	14
Lisa 14 Seotud osapooled	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Tallinn, Kalmistu tee 4 korteriühistu eesmärgiks on korterimandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu tööd juhib kolme liikmeline juhatuse. Juhatuse liikmete ülesanneteks on üldkoosoleku otsuste täitmine ja ühistu majandustegevuse korraldamine lähtuvalt KÜ põhikirjast ja EV seadusandlusest. Käesolev majandusaasta aruanne on koostatud 12 kuu kohta- 01.01.2022-31.12.2022.

Töölepinguga töötavaid isikuid ei ole. Juhatuse liikmetele 2022.aastal hüvitisi ei makstud ega erisoodustusi ei arvestatud. Raamatupidamiseks on sõlmitud leping firmaga "Eurokodu OÜ"; majahoidjateenust osutab firma "HKP OÜ".

Korteriomanike võlgnevus seisuga 31.12.2022 moodustab 1 965 eurot, millest tähtaeg saabumata on 1 855 eurot ja tähtaja ületanud 110 eurot. Lisa 4 kirjel "Nõuded ostjate vastu".

2022.a on tehtud järgmised tööd ja kulutused:

Remondifondi jääk seisuga 31.12.2021 on 14 659 eurot.

Elanikelt kogutud 2022.a remondifondi summa on 8 289 eurot.

Vastavalt üldkoosoleku otsusele 2022.a kantud eelmiste perioodide tuleml 10 000 eurot remondifondi.

2022.a on kaetud remondifondi arvelt:

-elektripaigaldise audit -600 eurot.

Kokku kulutatud: -600 eurot.

Remondifondi jääk seisuga 31.12.2022 on 32 348 eurot.

Kommunaalteenuste vahenduse osas vahendustasu ei võetud.

Hooldus-, haldustasusid on kogutud aastas kokku 2 985 eurot. Kaetud on raamatupidamisteenused, maja kindlustus, pangateenused lumekoristus ja muud jooksvad kuludused. Maja koristamisteenuse eest on tasutud 4 968 eurot.

2022.aasta tuleml on -88 eurot. Majandusaasta lõpeb bilansimahuga 37 804 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	35 734	27 810	2
Nõuded ja ettemaksed	2 070	2 170	3,4
Kokku käibevarad	37 804	29 980	
Kokku varad	37 804	29 980	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	962	739	5,6,7
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	32 348	14 659	8
Kokku lühiajalised kohustised	33 310	15 398	
Kokku kohustised	33 310	15 398	
Netovara			
Reservkapital	2 159	959	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	2 423	13 130	
Aruandeaasta tulem	-88	493	
Kokku netovara	4 494	14 582	
Kokku kohustised ja netovara	37 804	29 980	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	8 553	10 832	9
Kokku tulud	8 553	10 832	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-5 568	-7 843	10
Mitmesugused tegevuskulud	-3 073	-2 492	11
Kokku kulud	-8 641	-10 335	
Põhitegevuse tulem	-88	497	
Intressikulud	0	-4	13
Aruandeaasta tulem	-88	493	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	20 883	25 863	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-12 959	-14 330	
Kokku rahavood põhitegevusest	7 924	11 533	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	0	-2 850	
Makstud intressid	0	-4	13
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	-2 854	
Kokku rahavood	7 924	8 679	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	27 810	19 131	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	7 924	8 679	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	35 734	27 810	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	959	13 130	14 089
Aruandeaasta tulem		493	493
31.12.2021	959	13 623	14 582
Aruandeaasta tulem		-88	-88
Muutused reservides	1 200	-1 200	0
Muud muutused netovaras		-10 000	-10 000
31.12.2022	2 159	2 335	4 494

Kirjel "Muutused reservides" on üldkoosoleku otsusega 2022.a kanda eelmiste perioodide tulemist 1 200 eurot reservkapitali.

Kirjel "Muud muutused netovaras" summa -10 000 eurot kanda eelmiste perioodide tulemist remondifondi suurendamiseks vastavalt 2022.a üldkoosoleku otsusega.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tallinn, Kalmistu tee 4 korteriühistu (edaspidi ka Ühistu) raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti finantsaruandluse standardist. 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 alusel kehtestatud valdkonna eest vastutava ministri määrus.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes, kui ei ole eraldi viidatud mõnele teisele vääringule.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumusest.

Peamised arvestuspõhimõtted, mida kasutati raamatupidamise aastaaruande koostamisel, on toodud allpool.

Finantsvarad

Finantsvaradeks loetakse raha, lepingulist õigust saada teiselt osapoolelt raha või muid finantsvarasid (näiteks nõuded ostjate vastu) ja lepingulisi õigusi vahetada teise osapoollega finantsvarasid potentsiaalselt kasulikel tingimustel. Finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstava või saadava tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvaraga otseselt seotud tehingukulutusi.

Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui Ettevõtte kaotab õiguse antud finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolle üle antud finantsvarast tulenevad rahavood ja enamiku antud finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest.

Raha

Bilansikirje "Raha" sisaldab pangakonto saldot. Põhitegevuse rahavood on koostatud kasutades otsest meetodit.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu

Lühi- ja pikaajalisi nõudeid ühistu liikmete ja teiste ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil, st. nende nüüdiseväärtuses, millest arvatakse maha ebatõenäoliselt laekuvad summad.

Kui ostjatelt laekumata arvete laekumine loetakse osaliselt või täielikult ebatõenäoliseks, kajastatakse allahindlust kasumiaruande real "Mitmesugused tegevuskulud". Ostjatelt laekumata arved, mille sissenõudmiseks ei ole võimalik või majanduslikult kasulik meetmeid rakendada, hinnatakse lootusetuks ning kantakse bilansist välja.

Finantskohustised

Finantskohustiseks loetakse lepingulisi kohustisi tasuda osapoolle raha või muid finantsvarasid või vahetada teise osapoollega finantsvarasid potentsiaalselt kahjulikel tingimustel. Finantskohustised võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantskohustise eest makstava tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantskohustisega otseselt seotud tehingukulutusi.

Finantskohustised eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Annetused ja toetused

Sihtfinantseerimine on kohalike, riiklike või rahvusvaheliste valitsuse-, valitsusasutuste või muude sarnaste organisatsioonide poolne abi, mida teostatakse Ühistule teatud ressursside üleandmise kaudu ning mille saamiseks peab Ühistu tegevus vastama teatud kindlaks

määratud kriteeriumitele.

Sihtfinantseerimist ei kajastata tuluna enne, kui eksisteerib piisav kindlus, et:

- Ühistu vastab sihtfinantseerimisega seotud tingimustele; ja
- sihtfinantseerimine leiab aset.

Sihtfinantseerimist kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulud, mille kompenseerimiseks sihtfinantseerimine on mõeldud.

Tegevuskulude sihtfinantseerimise kajastamisel rakendab Ettevõtte netomeetodit, mille kohaselt saadud toetust kajastatakse kasumiaruandes vastava kulu vähendusena.

Tulud

Tulused perioodilistest sihtotstarbelistest maksetest kajastatakse tekkepõhiselt saadud või saadaoleva tasu õiglasel väärtuses.

Teenuse müügitulu kajastatakse teenuse osutamise perioodil, kui teenuse osutamise eest saadava tasu laekumine on tõenäoline ning müügitulu ja teenuse osutamisega seotud kulu on usaldusväärselt määratav.

Korteriomanike tasutud kommunaalmaksete summasid ei kajastata perioodi tuluna ega makstud summasid kuluna, vaid need on kajastatud bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena ning kajastatakse tuluna remonditööde teostamise perioodis..

Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt.

Kulud

Ühistu kulud on kajastatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtuvalt.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole üle, sealhulgas juhatuse liikmeid, revisjonikomisjoni liikmeid, nende pereliikmeid ja ettevõtteid, mille üle eelpool loetletud isikud omavad kontrolli või olulist mõju.

Muu informatsioon

Elamu remondiks tehtud kulutused on kajastatud tulemiaruaande kirjel "Sihtotstarbelised finantseeritud projektide otsesed kulud" ja vastavad tulud kirjel "Liikmetelt saadud tasud".

Kasutamata remonditasud on bilansis kajastatud lühiajalise kohustustena "Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused".

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Arvelduskonto Swedbank	35 734	27 810
Kokku raha	35 734	27 810

Pangakonto jääk raamatupidamiskontol võrdub pangaväljavõttel näidatud jäägiga. Sularaha jääk kassas puudub.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	1 965	1 965	
Ostjatelt laekumata arved	1 965	1 965	4
Ettemakstud Varakindlustus	105	105	
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 070	2 070	
	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	2 073	2 073	
Ostjatelt laekumata arved	2 073	2 073	4
Ettemakstud Varakindlustus	97	97	
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 170	2 170	

Kirjel "Nõuded ostjate vastu" on kajastatud korteriomanike tasumata hooldustasude, haldustasude, koristamistasude, remonditasude ja kommunaalmaksete summad.

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu (eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Ostjatelt laekumata arved	1 965	2 073	3
S.h.tähtaeg saabumata	1 855	1 566	
S.h.tähtaja ületanud arved	110	507	
Kokku nõuded ostjate vastu	1 965	2 073	

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

Seisuga 31.12.2022 maksuvõlad puuduvad.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	391	391	7
Korteriomanike ettemaksed	571	571	
Kokku võlad ja ettemaksed	962	962	
	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	404	404	7
Korteriomanike ettemaksed	335	335	
Kokku võlad ja ettemaksed	739	739	

Tarnijatele tähtjaks tasumata arveid ei olnud. Kõikide tarnijatele tasumata arvete tasumistäheg on jaanuaris 2023.a

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Ragn-Sells AS	10	10	
Tallinna Vesi AS	241	245	
Eesti Energia AS	48	55	
Tallinna Jäätmete Taaskasutuskeskus AS	92	94	
Kokku võlad tarnijatele	391	404	6

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	7 678	12 710	-5 729	14 659
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	7 678	12 710	-5 729	14 659
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	7 678	12 710	-5 729	14 659

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	14 659	8 289	-600	22 348
Eelmiste perioodide tulem		10 000		10 000
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	14 659	18 289	-600	32 348
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	14 659	18 289	-600	32 348

Kirjel "Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused" on kajastatud korteriomanike remonditasude ettemaksed (kasutamata remondifond) tulevaste perioodide remondikulude katteks:

Saldo 01.01.2022 14 659 eurot.

Aruandeperioodil arvestatud tasud 8 289 eurot.

Üldkoosoleku otsusega 16.06.2022.a suurendada remondifondi eelmiste perioodide tulemi arvelt 10 000 eurot.

Kantud remondikulude katteks (-)600 eurot:

1.elektripaigaldise audit -600 eurot.

Saldo 31.12.2022 32 348 eurot.

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Mittesihtotstarbelised tasud			
Hooldustasud	497	497	
Haldustasud	2 488	2 488	
Sihtotstarbelised tasud			
Remonditasud	600	2 875	8
Remonditasud laenuintressideks	0	4	13
Koristamisteenus	4 968	4 968	
Kokku liikmetelt saadud tasud	8 553	10 832	

Vastavalt majandustegevuse kavale olid 2022.a ühistu liikmetelt kogutud tasude määrad järgmised:

*hooldustasud 0,03 EUR/m²

*haldustasud 0,15 EUR/m²

*koristamisteenused 17,25 EUR/korter

*remonditasud 0,50 EUR/m²

Muud liikmetelt kogutud tasud lähtusid kommunaalteenuste arvetest ning ühistu liikmete poolt esitatud veenäitudest.

Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2022	2021
Koristamisteenus	-4 968	-4 968
Elektripaigalise audit	-600	0
Ukseluku korpus,südamik,sulgur,võtmed	0	-307
Prügimaja ehitus	0	-2 568
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-5 568	-7 843

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2022	2021
Kindlustusmakse	-375	-360
Raamatupidamisteenus	-2 028	-1 932
Pangateenused	-9	-9
Hoovi väljasõidu märgistus	0	-23
Kanaliseerimise ümbristused	-214	0
Lumekoristus	-447	-168
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-3 073	-2 492

KOMMUNAALMAKSETE VAHENDAMINE 2022

Kommunaalmakseid on tekkepõhiselt arvestatud järgmiselt:

Kommunaaltulud liikmete arvete järgi:

Korteriomanike vee- ja kanalisatsiooni maksed 2 458 eurot,

Korteriomanike prügiveo maksed 1 180 eurot,

Korteriomanike üldelektri maksed 658 eurot.

Kokku: 4 296 eurot.

Kommunaalkulud tarnijate arvete järgi:

Külma vee ja kanalisatsiooni kulud -2 458 eurot,

Prügiveo kulud -1 180 eurot,

Üldelektri kulud -658 eurot.

Kokku: -4 296 eurot.

Kommunaalmaksete vahendamise tulud ja kulud on võrdsed.

Lisa 12 Tööjõukulud (eurodes)

Korteriühistul ei ole 2022.a töötajaid.

Lisa 13 Intressikulud

(eurodes)

	2022	2021
Intressikulu laenudelt	0	-4
Kokku intressikulud	0	-4

2022.a on pangalaen ja pangalaenu intressid lõppenud.

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	24	24

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	1 965	2 073
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 965	2 073

Seotud osapooltega aruandeaastal tehinguid ei olnud.

Juhatuse liikmetele 2022.aastal hüvitisi ei makstud ning erisoodustusi ei arvestatud.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	897 EUR
2	837 EUR
3	773 EUR
4	666 EUR
5	747 EUR
6	959 EUR
7	806 EUR
8	1087 EUR
9	1044 EUR
10	852 EUR
11	1036 EUR
12	1039 EUR
13	890 EUR
14	860 EUR
15	936 EUR
16	1006 EUR
17	723 EUR
18	653 EUR
19	679 EUR
20	939 EUR
21	985 EUR
22	784 EUR
23	624 EUR
24	716 EUR
Kokku:	20538 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 20.06.2023

Tallinn, Kalmistu tee 4 korteriühistu (registrikood: 80171655) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KRISTEL VILL	Juhatuse liige	19.06.2023
Resolutsioon:	Aruanne korrektselt koostatud. Esitada	
ANDREI DOROŠ	Juhatuse liige	26.06.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 55678435
Mobiiltelefon	+372 5122717
E-posti aadress	eurok10@hotmail.ee