

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tallinn, Pikk tn 41 korteriühistu

registrikood: 80252891

telefon: +372 53679982

e-posti aadress: jbolotnaja@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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9
Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 6 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 7 Seotud osapooled	11
Lisa 8 Remondifond Elamu A	12
Lisa 9 Remondifond Elamu B	14
Lisa 10 Remondifond Elamu CD	16
Lisa 11 Kanalisatsioonitööde fond Elamud A,B	18
Korteriomandite majandamiskulud	19
Aruande allkirjad	20

Tegevusaruanne

Korteriühistu Tallinn, Pikk tn 41 tegevuse eesmärgiks on elamute ja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine ning ühistu liikmete ühiste huvide esindamine ja eluruumide kasutamisega seotud teenuste osutamine. Korteriühistu põhieesmärkideks on korteriomanikele elamute haldamisel kvaliteetse teenuse osutamine ning kõigi elamute ja nende ekspluateerimisega seonduvate probleemide õigeaegne ja kiire lahendamine.

Korteriühistu juhatus koosneb kolmest liikmest. Juhatuse liikmetega lepinguid sõlmitud ei ole ja 2022.a. liikmetasusid välja ei makstud. Haldusteenust osutab Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	67 762	61 895	
Nõuded ja ettemaksed	15 575	12 036	2
Kokku käibevarad	83 337	73 931	
Kokku varad	83 337	73 931	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	3 780	31 566	3
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	72 665	35 580	4
Kokku lühiajalised kohustised	76 445	67 146	
Kokku kohustised	76 445	67 146	
Netovara			
Reservkapital	2 781	2 781	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	4 004	3 924	
Aruandeaasta tulem	107	80	
Kokku netovara	6 892	6 785	
Kokku kohustised ja netovara	83 337	73 931	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	11 939	10 212	5
Muud tulud	99	0	
Kokku tulud	12 038	10 212	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-4 385	-1 788	6
Mitmesugused tegevuskulud	-7 553	-8 434	
Kokku kulud	-11 938	-10 222	
Põhitegevuse tulem	100	-10	
Muud finantstulud ja -kulud	7	90	
Aruandeaasta tulem	107	80	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	100	-10
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-3 539	-6 423
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-27 786	29 972
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	37 085	6 542
Kokku rahavood põhitegevusest	5 860	30 081
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	7	90
Kokku rahavood investeerimistegevusest	7	90
Kokku rahavood	5 867	30 171
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	61 895	31 724
Raha ja raha ekvivalentide muutus	5 867	30 171
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	67 762	61 895

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	2 781	3 924	6 705
Aruandeaasta tulem	0	80	80
31.12.2021	2 781	4 004	6 785
Aruandeaasta tulem		107	107
31.12.2022	2 781	4 111	6 892

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Pikk tn 41, Tallinn 2022.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamise tavaga. Hea raamatupidamise tava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes arvelduskontol olevaid rahalisi vahendeid.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena liikmete vastu kajastatakse mittetulundusühingu tavapärase põhi- või äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid liikmete vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused). Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised ning muud lühiajalised nõuded), kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, viitvõlad ning muud lühiajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste finantskohustuste 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. Viivise- ja intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata. 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

Ühistu tegevuskulud kajastatakse tekkepõhiselt ehk perioodis, milles majandustehing aset leidis.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse korteriühistu liikmeid. Vastavalt korteriühistu seadusele on korteriühistu liikmeks kõik ühe või mitme korteriomanditeks jagatud kinnisasja korteriomaniikud.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	15 213	15 213
Ostjatelt laekumata arved	15 213	15 213
Ettemaksed	168	168
Tulevaste perioodide kulud	79	79
Muud makstud ettemaksed	89	89
Muud nõuded	194	194
Kokku nõuded ja ettemaksed	15 575	15 575
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	12 036	12 036
Ostjatelt laekumata arved	12 036	12 036
Kokku nõuded ja ettemaksed	12 036	12 036

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 523	3 523
Muud võlad	0	0
Muud viitvõlad	0	0
Korteriomanike ettemaksed	257	257
Kokku võlad ja ettemaksed	3 780	3 780
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 421	2 421
Muud võlad	28 516	28 516
Muud viitvõlad	28 516	28 516
Saadud ettemaksed	629	629
Muud saadud ettemaksed	629	629
Kokku võlad ja ettemaksed	31 566	31 566

Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan-des	31.12.2021	Lisa nr
	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond Elamu A	8 370	2 849	-1 153	10 066	
Remondifond Elamu B	3 313	1 775	-276	4 812	
Remondifond Elamu C,D	17 355	3 706	-359	20 702	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	29 038	8 330	-1 788	35 580	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	29 038	8 330	-1 788	35 580	
	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan-des	31.12.2022	Lisa nr
	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond Elamu A	10 066	5 699	-3 109	12 655	8
Remondifond Elamu B	4 812	3 550	-360	8 002	9
Remondifond Elamu CD	20 702	3 706	-916	23 492	10
Kanaliseerimis- ja veevarustuse fond Elamu AB	0	28 516	0	28 516	11
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	35 580	41 471	-4 385	72 665	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	35 580	41 471	-4 385	72 665	

Elamute A ja B kanalisatsioonitöödeks 2021.aastal korteriomaniikelt kogutud summa 28 516 eurot tõsteti viitlaekumistest ümber sihtfinantseerimistööde gruppi.

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2022	2021
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	7 554	8 424
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	4 385	1 788
Kokku liikmetelt saadud tasud	11 939	10 212

Lisa 6 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2022	2021
Remonditööd	4 385	1 788
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	4 385	1 788

Lisa 7 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	8	9
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	5

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	15 213	12 036
Kokku nõuded ja ettemaksed	15 213	12 036
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	257	28 516
Kokku võlad ja ettemaksed	257	28 516

Remondifond Elamu A 01.01.22...31.12.22

Konto:	2701 Remondifond Elamu A				
Kuupäev	Kogumine	Kasutamine	Firma	Selgitus	Saldo
Algsaldo	10 065,97	0,00			
2022/01 13.01.2022 13.01.2022	474,90	37,80 98,73 136,53	OÜ Korstnapuhastaja OÜ Korstnapuhastaja	korstnalõõride puhastus(maja 41/1) Korstnapühkimistööd	10 404,34
2022/02	474,90				10 879,24
2022/03	474,90				11 354,14
2022/04 22.04.2022	474,90	2 200,00 2 200,00	uus korsten OÜ	Kivikorstnate renoveer. A hoone	9 629,04
2022/05 12.05.2022	474,90	78,00 78,00	DELICIOUS ART OÜ	Aknaavade kiletamine A-hoone	10 025,94
2022/06	474,90				10 500,84
2022/07	474,90				10 975,74
2022/08 22.08.2022 22.08.2022	474,90	15,30 109,20 124,50	Korstnakratt OÜ Korstnakratt OÜ	väljakutse A maja Lõõride pühkimine maja A	11 326,14
2022/09	474,90				11 801,04
2022/10	474,90				12 275,94
2022/11 01.11.2022	474,90	570,27 570,27	Korden Grupp OÜ	Tuletõkkeuks EI30 ja paigaldus	12 180,57
2022/12	474,90				

					12 655,47
Käive	5 698,80	3 109,30		Lõppsaldo:	12 655,47

Remondifond Elamu B 01.01.22...31.12.22

Konto:	2702 Remondifond Elamu B				
Kuupäev	Kogumine	Kasutamine	Firma	Selgitus	Saldo
Algsaldo	4 812,02	0,00			
2022/01	295,80				5 107,82
2022/02	295,80				5 403,62
2022/03	295,80				5 699,42
2022/04	295,80				5 995,22
2022/05	295,80				6 291,02
2022/06	295,80				6 586,82
2022/07	295,80				6 882,62
2022/08 22.08.2022	295,80	4,80 4,80	Korstnakratt OÜ	Väljakutse B maja	7 173,62
2022/09	295,80				7 469,42
2022/10	295,80				7 765,22
2022/11 01.11.2022	295,80	355,20 355,20	Korden Grupp OÜ	Tuletõkkeuks EI30 ja paigaldus	7 705,82
2022/12	295,80				

					8 001,62
Käive	3 549,60	360,00		Lõppsaldo:	8 001,62

Remondifond Elamu CD 01.01.22...31.12.22

Konto:	2703 Remondifond Elamu CD				
Kuupäev	Kogumine	Kasutamine	Firma	Selgitus	Saldo
Algsaldo	20 701,78	0,00			
2022/01 13.01.2022 13.01.2022	308,80	21,60 29,07 50,67	OÜ Korstnapuhastaja OÜ Korstnapuhastaja	Korstnalõõride puhastus (maja 41/ Korstnapühkimistööd	20 959,91
2022/02	308,80				21 268,71
2022/03	308,80				21 577,51
2022/04 22.04.2022	308,80	400,00 400,00	uus korsten OÜ	Kivikorstnate renoveer. hoone CD	21 486,31
2022/05	308,80				21 795,11
2022/06	308,80				22 103,91
2022/07	308,80				22 412,71
2022/08 22.08.2022 22.08.2022	308,80	4,77 89,13 93,90	Korstnakratt OÜ Korstnakratt OÜ	Väljakutse C maja Väljakutse D maja	22 627,61
2022/09	308,80				22 936,41
2022/10	308,80				23 245,21
2022/11 01.11.2022	308,80	370,89 370,89	Korden Grupp OÜ	Tuletõkkeuks EI30 ja paigaldus	23 183,12
2022/12	308,80				

					23 491,92
Käive	3 705,60	915,46		Lõppsaldo:	23 491,92

Kanalisatsioonitööd Elamud A,B 01.01.22...31.12.22

Konto:	2704 Kanalisatsioonitööd Elamud A,B				
Kuupäev	Kogumine	Kasutamine	Firma	Selgitus	Saldo
Algsaldo	0,00	0,00			
2022/12	28 515,84				28 515,84
Käive	28 515,84			Lõppsaldo:	28 515,84

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Pikk tn 41 - 01 Tallinn	345 EUR
Pikk tn 41 - 02 Tallinn	228 EUR
Pikk tn 41 - 03 Tallinn	794 EUR
Pikk tn 41 - 03A Tallinn	1138 EUR
Pikk tn 41 - 04 Tallinn	602 EUR
Pikk tn 41 - 05 Tallinn	3371 EUR
Pikk tn 41 - 06 Tallinn	3368 EUR
Pikk tn 41 - 07 Tallinn	452 EUR
Pikk tn 41 - 08 Tallinn	623 EUR
Pikk tn 41 - 09 Tallinn	3431 EUR
Pikk tn 41 - M1 Tallinn	1197 EUR
Pikk tn 41 - M2 Tallinn	171 EUR
Pikk tn 41 - M3 Tallinn	482 EUR
Pikk tn 41 - M4 Tallinn	3335 EUR
Kokku:	19537 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.04.2023

Tallinn, Pikk tn 41 korteriühistu (registrikood: 80252891) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KADRIANN SOOSAAR	Juhatuse liige	26.06.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53679982
E-posti aadress	jbolotnaja@gmail.com