

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tallinn, F. J. Wiedemanni tn 13 korteriühistu

registrikood: 80010121

telefon: +372 6400900

e-posti aadress: aku.sorainen@sorainen.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 Materiaalsed põhivarad	9
Lisa 3 Liikmetelt saadud tasud	9
Lisa 4 Tööjõukulud	9
Lisa 5 Seotud osapooled	10
Korteriomandite majandamiskulud	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

Tallinn, F.J. Wiedemanni tn 13 korteriühistu moodustati 1997. aastal. Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Korteriühistu on mittetulundusühing.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus on üheliikmeline, juhatuse liige on Aku Johannes Sorainen. Töötajaid ühistul ei ole.

Raamatupidamiskohustuslane ei ole juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid soodustusi.

2022. aastal ei ole tehtud ja 2023. aastal ei ole plaanis teha suuremaid väljaminekuid hoone parendamisele.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Varad		
Käibevarad		
Raha	4 040	2 357
Nõuded ja ettemaksed	4 206	4 060
Kokku käibevarad	8 246	6 417
Põhivarad		
Materiaalsed põhivarad	270 696	292 137
Kokku põhivarad	270 696	292 137
Kokku varad	278 942	298 554
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	3 268	4 054
Kokku lühiajalised kohustised	3 268	4 054
Pikaajalised kohustised		
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	269 157	290 183
Kokku pikaajalised kohustised	269 157	290 183
Kokku kohustised	272 425	294 237
Netovara		
Reservkapital	619	619
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	3 699	7 513
Aruandeaasta tulem	2 199	-3 815
Kokku netovara	6 517	4 317
Kokku kohustised ja netovara	278 942	298 554

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	44 066	39 386
Kokku tulud	44 066	39 386
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-26 363	-28 916
Mitmesugused tegevuskulud	-15 504	-14 285
Kokku kulud	-41 867	-43 201
Põhitegevuse tulem	2 199	-3 815
Aruandeaasta tulem	2 199	-3 815

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	2 199	-3 815
Korrigeerimised		
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	21 441	21 441
Muud korrigeerimised	-21 026	-16 582
Kokku korrigeerimised	415	4 859
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-146	-1 467
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-785	-1 551
Kokku rahavood põhitegevusest	1 683	-1 974
Kokku rahavood	1 683	-1 974
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 357	4 331
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 683	-1 974
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	4 040	2 357

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	619	7 514	8 133
Aruandeaasta tulem	0	-3 815	-3 815
Muud muutused netovaras	0	-1	-1
31.12.2021	619	3 698	4 317
Aruandeaasta tulem	0	2 199	2 199
Muud muutused netovaras	0	1	1
31.12.2022	619	5 898	6 517

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tallinn, F. J. Wiedemanni tn 13 korteriühistu 2022.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti finantsaruandluse standardi nõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse ühingu raha pangakontol.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded korteriomanike vastu ja muud lühi- ja pikaajalised nõuded kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Elamu parendusega seotud kulutused (maja renoveerimine) on võetud arvele materiaalse põhivarana, kuna see vastab materiaalse põhivara mõistele ja vara bilansis kajastamise kriteeriumidele.

Parendused võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb soetamisega otseselt seotud kulutustest. Parendused kajastatakse bilansis soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1 000 eurot

Tulud

Tulud on kajastatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Makstud kommunaalteenuste summasid ei ole kajastatud TulemiaruanDES kuluna ega saadud summasid tuluna. Kommunaalmaksete vahendamisest tekkinud kasumid või kahjumid kajastatakse muude tulude või muude kuludena.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele.

Seotud osapooled on:

- korteriühistu juhatus;
- revisjonikomisjon;
- eelmistes punktides kirjeldatud isikute lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted;
- korteriühistu liikmed st.korteriomanikud.

Lisa 2 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

	Ehitised		Kokku
		Muud masinad ja seadmed	
31.12.2020			
Soetusmaksumus	511 176	2 302	513 478
Akumuleeritud kulum	-199 862	-38	-199 900
Jääkmaksumus	311 314	2 264	313 578
Amortisatsioonikulu	-20 981	-459	-21 440
Muud muutused	0	-1	-1
31.12.2021			
Soetusmaksumus	511 176	2 301	513 477
Akumuleeritud kulum	-220 843	-497	-221 340
Jääkmaksumus	290 333	1 804	292 137
Amortisatsioonikulu	-20 981	-460	-21 441
31.12.2022			
Soetusmaksumus	511 176	2 301	513 477
Akumuleeritud kulum	-241 824	-957	-242 781
Jääkmaksumus	269 352	1 344	270 696

Lisa 3 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	20 530	17 794
Sihotstarbelised tasud		
Remondifond	23 536	21 592
Kokku liikmetelt saadud tasud	44 066	39 386

Lisa 4 Tööjõukulud

(eurodes)

Korteriühistus ei ole töötajaid.

Lisa 5 Seotud osapooled

(eurodes)

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

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	4 205	4 051
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 205	4 051
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	421	1 030
Kokku võlad ja ettemaksed	421	1 030

MÜÜDUD	2022	2021
	Teenused	Teenused
Asutajad ja liikmed	44 878	35 935
Kokku müüdnud	44 878	35 935

OSTETUD	2022	2021
	Teenused	Teenused
Asutajad ja liikmed	5 522	7 397
Kokku ostetud	5 522	7 397

Korteriühistu ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	3863 EUR
Korter 1a	11975 EUR
Korter 2	5638 EUR
Korter 3	3736 EUR
Korter 4	1315 EUR
Korter 5	5746 EUR
Korter 6	5042 EUR
Korter 7	1238 EUR
Korter 8	5374 EUR
Korter 9	952 EUR
Kokku:	44879 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 20.06.2023

Tallinn, F. J. Wiedemanni tn 13 korteriühistu (registrikood: 80010121) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AKU JOHANNES SORAINEN	Juhatuse liige	30.06.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6400900
E-posti aadress	aku.sorainen@sorainen.com