

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tallinn, A. Weizenbergi tn 14 korteriühistu

registrikood: 80048966

telefon: +372 5057665

e-posti aadress: laire.piiik@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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 6 Laenukohustised	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 11 Muud tulud	12
Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 14 Tööjõukulud	13
Lisa 15 Muud kulud	13
Lisa 16 Intressikulud	13
Lisa 17 Seotud osapooled	14
Lisa 18 Vahendustegevus	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

koostamisel

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	3 017	19 855	2
Nõuded ja ettemaksed	11 595	12 014	3
Kokku käibevarad	14 612	31 869	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	11 009	30 274	3
Kokku põhivarad	11 009	30 274	
Kokku varad	25 621	62 143	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	6 281	7 982	6
Võlad ja ettemaksed	6 218	21 594	7
Kokku lühiajalised kohustised	12 499	29 576	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	11 009	30 274	6
Kokku pikaajalised kohustised	11 009	30 274	
Kokku kohustised	23 508	59 850	
Netovara			
Reservkapital	1 309	1 309	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	984	630	
Aruandeaasta tulem	-180	354	
Kokku netovara	2 113	2 293	
Kokku kohustised ja netovara	25 621	62 143	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	11 667	4 597	10
Muud tulud	2	257	11
Kokku tulud	11 669	4 854	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-8 019	-475	12
Mitmesugused tegevuskulud	-1 035	-776	13
Tööjõukulud	-1 673	-2 007	14
Muud kulud	-184	0	15
Kokku kulud	-10 911	-3 258	
Põhitegevuse tulem	758	1 596	
Intressikulud	-938	-1 242	16
Aruandeaasta tulem	-180	354	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	758	1 596	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 282	-206	3
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-15 376	2 610	7
Kokku rahavood põhitegevusest	-15 900	4 000	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenude tagasimaksed	20 966	7 889	3
Kokku rahavood investeerimistegevusest	20 966	7 889	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-20 966	-7 889	6
Makstud intressid	-938	-1 242	16
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-21 904	-9 131	
Kokku rahavood	-16 838	2 758	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	19 855	17 097	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-16 838	2 758	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	3 017	19 855	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	1 309	630	1 939
Aruandeaasta tulem		354	354
31.12.2021	1 309	984	2 293
Aruandeaasta tulem		-180	-180
31.12.2022	1 309	804	2 113

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tallinn, A. Weizenbergi tn 14 korteriühistu 2022.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi finantsaruandluse standardiga, mille põhinõuded kehtestatakse EV raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsipi kohaselt.

Raamatupidamise aastaaruandes esitatud andmed on eurode

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse korteriühistu tavapärase tegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõuded ostjate vastu on korteriomanike tasumata hooldustasude, remonditasude ja kommunaalmaksete summad. Nõudeid korteriomanike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadeldes igat nõuet eraldi. Kajastatud on tõenäoliselt laekuvad summad, ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole. Ettemaksed on ettemakstud kulud.

Muude lühiajaliste nõuete all kajastatakse pikaajalise laenu osa, mis kuulub tasumisele korteriomanike poolt 12 kuu jooksul.

Finantskohustised

Elamu remondiks võeti pangast pikaajalist laenu.

Elamu remonti põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomanike omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu. Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustusena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteri—omanike vastu. Varade ja kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ 2, muuhulgas:

- lühiajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates;
- pikajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on üle 12 kuu bilansipäevast arvates.

Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressideta. Intressikulu on perioodikulu, mis kajastub selle majandusaasta aruandes, millal intress tasumisele kuulub

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud laekuvad liikmetelt ja sellest lähtuvalt jaotatakse korteriühistu tulud juhendi RTJ 14 järgi kahte gruppi:

- sihtotstarbelised tasud
- mittesihtotstarbelised tasud

Vahendatavate teenustega seotud tulude / kulude vahesummt kajastatakse muude tulude või muude kulude real

Kulud

Hooldus- ja heakorrasusid kogutakse majanduskulude katteks. Majandamis- ja üldhalduskulud on perioodikulud. Majandusaastal tehtud majandamis- ja üldhalduskulud kajastatakse aasta algusest kuni lõpuni tulude ja kulude aruandes kuluna ning mittesihtotstarbelised tasud majandusaasta kohta tehtud arvete järgi tulude ja kulude aruandes tuluna.

Remonditasud kajastatakse tulude ja kulude aruandes tuluna sellel majandusaastal, millal tehakse tasude arvelt remondid. Remonditasusid, mis on küll liikmetelt arvete alusel kogutud, kuid ei ole veel kasutatud remontide tegemiseks, kajastatakse kuni nende arvetelt kulude tegemise hetkeni bilansis tulevaste perioodide tuludena.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on juhatuse liikmed, revisjonikomisjoni liikmed ja korteriühistu liikmed. Seotud osapooltega tehingud omasid ebaolulist mõju.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Swedbank	3 017	19 855
Kokku raha	3 017	19 855

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	5 205	5 205		
Ostjatelt laekumata arved	5 205	5 205		4
Laenunõuded	17 290	6 281	11 009	
Ettemaksed	109	109		
Tulevaste perioodide kulud	109	109		
Kokku nõuded ja ettemaksed	22 604	11 595	11 009	

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	3 738	3 738		
Ostjatelt laekumata arved	3 738	3 738		4
Laenunõuded	38 256	7 982	30 274	
Ettemaksed	294	294		
Tulevaste perioodide kulud	294	294		
Kokku nõuded ja ettemaksed	42 288	12 014	30 274	

Kirjel Tulevaste perioodide kulud on kajastatud hoone kindlustus summas 109 eurot.

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Ostjatelt laekumata arved	5 205	3 738
Korteriomanike laekumata arved 31.12 seisuga	1 938	517
Aruandeperioodil esitamata arved	3 267	3 221
Kokku nõuded ostjate vastu	5 205	3 738

Kirjel Aruandeperioodil esitamata arved kajastatakse detsembri eest esitatud arved, mille maksetähtaeg ei ole veel saabunud.

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	50	50
Sotsiaalmaks	83	83
Töötuskindlustusmaksed	2	2
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	135	135

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen 10 - 059150JI	17 290	6 281	11 009		3,8%	EUR	30.08.2025
Pikaajalised laenud kokku	17 290	6 281	11 009				
Laenukohustised kokku	17 290	6 281	11 009				

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen 10 - 059150JI	23 497	6 128	17 369		3,8%	EUR	30.08.2025
Laen 18-140753-JI	14 759	1 854	12 905		3,8%	EUR	30.11.2028
Pikaajalised laenud kokku	38 256	7 982	30 274				
Laenukohustised kokku	38 256	7 982	30 274				

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	2 197	2 197	
Võlad töövõtjatele	200	200	8
Maksuvõlad	135	135	
Korteriomanike ettemaksed	2 303	2 303	
Laenuõuete ettemaks	0	0	
Sihtlaekumine vara remondiks	1 383	1 383	
Kokku võlad ja ettemaksed	6 218	6 218	

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 837	1 837	
Võlad töövõtjatele	100	100	8
Maksuvõlad	135	135	
Korteriomanike ettemaksed	908	908	
Laenuõuete ettemaks	5 200	5 200	
Sihtlaekumine vara remondiks	13 414	13 414	
Kokku võlad ja ettemaksed	21 594	21 594	

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Töötasude kohustis	200	100
Kokku võlad töövõtjatele	200	100

Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2021
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondi vahendite jääk	1 367	12 047			13 414
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	1 367	12 047			13 414
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	1 367	12 047			13 414

	31.12.2021	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruanandes	31.12.2022
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondi vahendite jääk	13 414	12 047		-7 374	1 383
Laenu tagasimakse			-16 704		
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	13 414	12 047	-16 704	-7 374	1 383
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	13 414	12 047	-16 704	-7 374	1 383

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihtotstarbelised tasud		
Heakord	2 040	2 040
Raamatupidamine	652	652
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	7 374	0
Laenuintresside maksed	938	1 242
Hoone kindlustus	663	663
Kokku liikmetelt saadud tasud	11 667	4 597

Lisa 11 Muud tulud

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Vahendustegevus	0	256	18
Muud	2	1	
Kokku muud tulud	2	257	

Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2022	2021
Remonditööd	7 374	0
Hoone kindlustusmaksed	645	475
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	8 019	475

Remondikulud:

Värava vahetus ja hooldus: 1622

Paekivist välistreppide valmistamine ja paigaldus: 5352
Ennetähtaega tagastatud tasu: 400

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Mitmesugused bürookulud	4	4
Raamatupidamise teenus	720	720
Pangateenused	7	6
Hooldus- ja heakorrakulud	294	46
Muud	10	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 035	776

Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	1 250	1 500
Sotsiaalmaksud	423	507
Kokku tööjõukulud	1 673	2 007
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 15 Muud kulud

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Vahendustegevus	184	0	18
Kokku muud kulud	184	0	

Lisa 16 Intressikulud

(eurodes)

	2022	2021
Intressikulu laenudelt	938	1 242
Kokku intressikulud	938	1 242

Lisa 17 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	7	7
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Lisa 18 Vahendustegevus

2022					
Vahendusteenuse liik	Määratud	Kulutatud	Vahe		
Vesi ja kanalisatsioon	1,244	-1,430	-186		
Üldelekter	615	-614	1		
Prügivedu	307	-307	0		
Gaas	12,089	-12,088	1		
Vahendustegevus					
<i>värava vahetus, hooldus</i>	<i>1,204</i>	<i>-1,204</i>	<i>0</i>		
Kokku:	15,459	-15,643	-184		
<i>Kommunaalteenuste saldo summas 186 eurot on kajastatud Tulude ja kulude aruandes kuluna</i>					
2021					
Vahendusteenuse liik	Määratud	Kulutatud	Vahe		
Vesi ja kanalisatsioon	988	-984	4		
Üldelekter	420	-423	-3		
Prügivedu	304	-303	1		
Gaas	6,588	-6,334	254		
Kokku:	8,300	-8,044	256		
<i>Kommunaalteenuste saldo summas 256 eurot on kajastatud Tulude ja kulude aruandes tuluna</i>					

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Krt.1	2558 EUR
Krt.1A	3190 EUR
Krt.2	2201 EUR
Krt.2A	1595 EUR
Krt.3	1144 EUR
Krt.3A	2370 EUR
Krt.4	4024 EUR
Krt.4A	3318 EUR
Krt.5	2320 EUR
Krt.6	877 EUR
Krt.7	4600 EUR
Krt.8	1458 EUR
Kokku:	29655 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2023

Tallinn, A. Weizenbergi tn 14 korteriühistu (registrikood: 80048966) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANU KASMEL	Juhatuse liige	30.06.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5057665
E-posti aadress	laire.piik@gmail.com