

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tallinn, Kungla tn 40 korteriühistu

registrikood: 80429473

telefon: +372 56650336, +372 56350055

e-posti aadress: ottkarma@solo.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	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Võlad tarnijatele	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Annetused ja toetused	11
Lisa 9 Tulu ettevõtlusest	11
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Tallinn, Kungla tn 40 korteriühistu on asutatud oktoobris 2017. aastal.

Tegevuse eesmärgiks on korterimandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki ühine majandamine ning korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu tööd korraldab 3. liikmeline juhatus.

Korteriühistu liikmeteks on 6 korterit.

Korteriühistu vara koosneb tema liikmete osamaksetest, sihtotstarbelistest maksudest, ühistu vara kasutamisest ja tegevusest saadud tulust. Korteriühistu põhitegevus on ka kommunaalmaksete vahendus korterimanikele.

Kõigi tarnijatega on sõlmitud lepingud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	2 232	3 951	2
Nõuded ja ettemaksed	3 411	1 548	3
Kokku käibevarad	5 643	5 499	
Kokku varad	5 643	5 499	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	2 334	2 075	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	2 385	2 508	6
Kokku lühiajalised kohustised	4 719	4 583	
Kokku kohustised	4 719	4 583	
Netovara			
Reservkapital	801	801	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	115	10	
Aruandeaasta tulem	8	105	
Kokku netovara	924	916	
Kokku kohustised ja netovara	5 643	5 499	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	5 488	16 073	7
Annetused ja toetused	273	6 714	8
Tulu ettevõtlusest	0	100	9
Kokku tulud	5 761	22 887	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 508	-18 023	10
Mitmesugused tegevuskulud	-4 245	-4 759	11
Kokku kulud	-5 753	-22 782	
Põhitegevuse tulem	8	105	
Aruandeaasta tulem	8	105	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	8	105
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 862	-445
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	258	643
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-123	-1 316
Kokku rahavood põhitegevusest	-1 719	-1 013
Kokku rahavood	-1 719	-1 013
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 951	4 964
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 719	-1 013
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 232	3 951

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	801	10	811
Aruandeaasta tulem		105	105
31.12.2021	801	115	916
Aruandeaasta tulem		8	8
31.12.2022	801	123	924

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2022.a raamatupidamise aastaaruande kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega. Korteriühistu kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha. Pangakonto jääk on võrreldud pangaga. Sularaha jääk kassas puudub.

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega.

Lühiajalisi nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Vastavalt Korteriomandi- ja korteriühituseaduse § 51 lõikele 3 tuleb korteriühistutel esitada koos majandusaasta aruandega ka info korteriomandite majandamiskulude kohta aruande perioodil. Sisestada tuleb majandamiskulud iga korteriomandi kohta ning majandamiskulude kogusumma.

Korteriomandi majandamiskulud on kõik kulud, mida korteriomanik korteriühistu kaudu kannab - näiteks küte, vesi, laenu tagasimakse jne. Millised kulud igas konkreetses korteriühistus majandamiskulude hulka kuuluvad, sõltub sellest, milliseid teenuseid korteriühistu kaudu tarbitakse.

Majandamiskulude info esitamine on eelkõige oluline korteriühistu pandiõiguse teostamise seisukohalt.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
LHV Pank	2 232	3 951
Kokku raha	2 232	3 951

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	2 537	2 537
Muud nõuded	874	874
Viitlaekumised	874	874
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 411	3 411
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 489	1 489
Ostjatelt laekumata arved	1 489	1 489
Muud nõuded	-4	-4
Viitlaekumised	-4	-4
Kindlustusmaksete ettemaksed	63	63
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 548	1 548

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 482	1 482	5
Kindlustusmaksed	852	852	
Kokku võlad ja ettemaksed	2 334	2 334	
	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 388	1 388	5
Kindlustusmaksed	687	687	
Kokku võlad ja ettemaksed	2 075	2 075	

Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Eesti Energia AS	183	78
Elektrum Eesti OÜ	385	537
Eesti Gaas AS	586	236
Korrashoiuteenuste Grupp OÜ	0	255
Tallinna Jäätmekekus	6	6
Eesti Keskkonnateenused AS	76	88
Unifedpost AS	10	10
Tallinna Vesi AS	236	178
Kokku võlad tarnijatele	1 482	1 388

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kasutamata remondifond	1 458	10 468	-11 309	617
Avariifond	566	928	-1 403	91
Ehitusekspertiis	1 800			1 800
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	3 824	11 396	-12 712	2 508
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	3 824	11 396	-12 712	2 508
	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kasutamata remondifond	617	928	-1 508	37
Avariifond	91	928	-471	548
Ehitusekspertiis	1 800			1 800
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	2 508	1 856	-1 979	2 385
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	2 508	1 856	-1 979	2 385

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihotstarbelised tasud		
Haldustasud	3 065	3 065
Kindlustusmaksed	329	181
Panga teenustasud	115	115
Avariifondi kasutamine	471	1 403
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	1 508	11 309
Kokku liikmetelt saadud tasud	5 488	16 073

Lisa 8 Annetused ja toetused

(eurodes)

	2022	2021
Toetused	273	6 714
Kokku annetused ja toetused	273	6 714

Lisa 9 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

	2022	2021
Pingi müük		100
Kokku tulu ettevõtlusest		100

Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2022	2021
Hooviprojekt	0	17 235
Elektriarvesti programmeerimine	0	72
Programmkella programmeerimine	0	48
Välisukse klaaside kiletus	103	0
Valgustid	0	320
Automaatika hooldustööd	150	138
Paisupaak koos vahetusega	0	210
Katuse parandus	156	0
Värv	75	0
Elupuu Smaragd	140	0
Veekahju korteris 1	800	0
Elektripaigaldise ülevaatus energia	84	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	1 508	18 023

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2022	2021
Haldusteenused	1 515	1 380
Kindlustusmaksed	329	181
Panga teenustasud	115	115
Majandamiskulud ja -teenused	471	1 403
Juriidilised teenused, riigilõivud	0	0
Heakorrateenused	1 815	1 680
Kokku mitmesugused tegevuskulud	4 245	4 759

Majandamiskulud ja -teenused on:
 Rennipikendus 33 eurot;
 Heki lõikus 216 eurot;
 Muld, väetis, koorekate 99 eurot;
 Metsviinamarjade toed 23 eurot;
 Gaasikatla hooldus 100 eurot.

Lisa 12 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	6	6

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	3464 EUR
2	3127 EUR
3	3256 EUR
4	2379 EUR
5	3140 EUR
6	2720 EUR
Kokku:	18086 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2023

Tallinn, Kungla tn 40 korteriühistu (registrikood: 80429473) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JAAN SILVET	Juhatuse liige	30.06.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56650336
Mobiiltelefon	+372 56350055
E-posti aadress	ottkarma@solo.ee