

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tallinn, Pikk jalg 3 // Rataskaevu tn 6 korteriühistu

registrikood: 80160663

telefon: +372 6776178

e-posti aadress: reigo.kala@consensus.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	8
Lisa 4 Võlad tarnijatele	9
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 7 Muud tulud	10
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 10 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Tallinn, Pikk jalg 3 // Rataskaevu tn 6 korteriühistu, mille täiendav nimi on Korteriühistu Vana Maja moodustati 2001. aastal. KÜ tegutseb iseseisva juriidilise isikuna.

Ühistu eesmärgiks on Tallinnas, Rataskaevu tn 6 asuva elamu (välja arvatud korterite kui korteriomandi reaalosade) ja selle juurde kuuluva (teenindamiseks vajaliku) maa ühine majandamine, haldamine ja hooldamine ning seoses sellega KÜ liikmete ühiste huvide esindamine

Aruandeperioodil juhtis ühistu tegevust 1-liikmeline juhatus. Korteriühistust võib kõikide tehingute tegemisel esindada iga juhatuse liige. Igapäevast majandamist ja haldamist korraldab ühistu juhatus. Raamatupidamist korraldab sõlmitud lepingu alusel OÜ Olemar.

2022.aastal kasutati reservfondi raha kogusummas 6206 €, alljärgnevalt:

Remondikulud kokku	5100
trepikoja remont	1746
keldri aknad	3354
Kindlustus	1106

2023. majandusaastal jätkab korteriühistu kommunaalteenuste ja muude vajalike teenuste vahendamist ühistu liikmetele, majandamist ning ühistu liikmete huvide esindamist. Aruandeperioodil ei olnud korteriühistul palgalisi töötajaid. Juhatuse liikmete tööd ei tasustatud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	50 550	46 583	2
Nõuded ja ettemaksed	14 963	11 674	3
Kokku käibevarad	65 513	58 257	
Kokku varad	65 513	58 257	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	1 235	1 094	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	29 335	26 227	5
Kokku lühiajalised kohustised	30 570	27 321	
Kokku kohustised	30 570	27 321	
Netovara			
Reservkapital	1 790	1 790	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	29 147	24 943	
Aruandeaasta tulem	4 006	4 203	
Kokku netovara	34 943	30 936	
Kokku kohustised ja netovara	65 513	58 257	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	17 070	17 684	6
Muud tulud	4 480	4 369	7
Kokku tulud	21 550	22 053	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-6 206	-5 611	8
Mitmesugused tegevuskulud	-11 342	-12 241	9
Kokku kulud	-17 548	-17 852	
Põhitegevuse tulem	4 002	4 201	
Intressitulud	4	2	
Aruandeaasta tulem	4 006	4 203	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	4 002	4 201	
Korrigeerimised			
Muud korrigeerimised	0	-3 491	
Kokku korrigeerimised	0	-3 491	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-3 288	741	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	142	205	
Laekunud intressid	3	2	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	3 108	2 517	
Kokku rahavood põhitegevusest	3 967	4 175	
Kokku rahavood	3 967	4 175	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	46 583	42 408	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 967	4 175	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	50 550	46 583	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku netovara
	Reservkapital	Reservid	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	1 790		28 434	30 224
Korrigeeritud saldo 31.12.2020	1 790		28 434	30 224
Aruandeaasta tulem			4 203	4 203
Muud muutused netovaras			-3 491	-3 491
31.12.2021	1 790	0	29 146	30 936
Korrigeeritud saldo 31.12.2021	1 790		29 146	30 936
Aruandeaasta tulem			4 006	4 006
Muud muutused netovaras			1	1
31.12.2022	1 790		33 153	34 943

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2022.a. raamatupidamise aastaaruande vastavalt raamatupidamise seaduse §17 ja Eesti finantsaruandluse standardi (EFS) kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamistoimkonna juhenditega. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud perioodi 01.01.2022-31.12.2022 kohta. Raamatupidamise aruanne on koostatud eurodes.

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses. Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtustega. Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Korteriühistu osakapitali moodustamisel on lähtutud KÜS §6 ja §8. Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. KÜ põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude printsibist lähtuvalt. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna, ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena. Rahavoogude aruandes kajastatakse KÜ aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid rühmitatuna põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudena. Põhitegevuse rahavood on kajastatud kaudsel meetodil, investeerimis- ja finantseerimistegevuse rahavood otsesel meetodil.

Lisa 2 Raha (eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Arvelduskonto Swedbank'is	50 550	46 583
Kokku raha	50 550	46 583

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	5 461	5 461
Muud nõuded	9 502	9 502
Viitlaekumised	9 502	9 502
Kokku nõuded ja ettemaksed	14 963	14 963
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	2 172	2 172
Muud nõuded	9 502	9 502
Viitlaekumised	9 502	9 502
Kokku nõuded ja ettemaksed	11 674	11 674

Lisa 4 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Eesti Energia AS	51	72
Tallinna Vesi AS	116	136
Eesti Keskkonnateenused AS	8	8
Tallinna Jäätmete Taaskasutuskeskus	76	73
Ronimissepad OÜ	336	0
Tera AS	93	90
Birchlab Leasure Services OÜ	555	715
Kokku võlad tarnijatele	1 235	1 094

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	23 710	8 128	-5 611	26 227
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	23 710	8 128	-5 611	26 227
	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	26 227	9 314	-6 206	29 335
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	26 227	9 314	-6 206	29 335

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	9 048	10 257
Tasud üldkulude katteks	1 816	1 816
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	5 100	4 612
Kindlustus	1 106	999
Kokku liikmetelt saadud tasud	17 070	17 684

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2022	2021
Trahvid, viivised ja hüvitised	31	113
Rendi- ja üüritulu	4 000	4 000
Kommunaalteenuste vahe	0	3
Muud	449	253
Kokku muud tulud	4 480	4 369

Lisa 8 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2022	2021
Remonditööd	5 100	4 612
Kindlustus	1 106	999
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	6 206	5 611

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Hoolduskulud	2 284	2 729
Raamatupid.teenus	1 810	1 810
Panga teenustasu	22	22
Heakord	4 826	5 280
Haldusteenus	2 400	2 400
Kokku mitmesugused tegevuskulud	11 342	12 241

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	21	21
Juriidilisest isikust liikmete arv	9	9

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Rataskaevu 6/Pikk Jalg 3-2	1289 EUR
Rataskaevu 6/Pikk Jalg 3-4	492 EUR
Rataskaevu 6/Pikk Jalg 3-4A	438 EUR
Rataskaevu 6/Pikk Jalg 3-5	927 EUR
Rataskaevu 6/Pikk Jalg 3-5A	952 EUR
Rataskaevu 6/Pikk Jalg 3-6	1050 EUR
Rataskaevu 6/Pikk Jalg 3-6A	520 EUR
Rataskaevu 6/Pikk Jalg 3-7	910 EUR
Rataskaevu 6/Pikk Jalg 3-7A	895 EUR
Rataskaevu 6/Pikk Jalg 3-8	896 EUR
Rataskaevu 6/Pikk Jalg 3-8A	728 EUR
Rataskaevu 6/Pikk Jalg 3-9	1075 EUR
Rataskaevu 6/Pikk Jalg 3-9A	618 EUR
Rataskaevu 6/Pikk Jalg 3-10	523 EUR
Rataskaevu 6/Pikk Jalg 3-12	1116 EUR
Rataskaevu 6/Pikk Jalg 3-13	565 EUR
Rataskaevu 6/Pikk Jalg 3-14	1024 EUR
Rataskaevu 6/Pikk Jalg 3-15	1104 EUR
Rataskaevu 6/Pikk Jalg 3-16	738 EUR
Rataskaevu 6/Pikk Jalg 3-16A	510 EUR
Rataskaevu 6/Pikk Jalg 3-17	338 EUR
Rataskaevu 6/Pikk Jalg 3-18	570 EUR
Rataskaevu 6/Pikk Jalg 3-19	645 EUR
Rataskaevu 6/Pikk Jalg 3-20	246 EUR
Rataskaevu 6/Pikk Jalg 3-21	947 EUR
Rataskaevu 6/Pikk Jalg 3-23	1216 EUR
Rataskaevu 6/Pikk Jalg 3-24	86 EUR
Rataskaevu 6/Pikk Jalg 3-25	993 EUR
Rataskaevu 6/Pikk Jalg 3-26A	911 EUR
Rataskaevu 6/Pikk Jalg 3-26B	818 EUR
Kokku:	23140 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.06.2023

Tallinn, Pikk jalg 3 // Rataskaevu tn 6 korteriühistu (registrikood: 80160663) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
REIGO KALA	Juhatuse liige	02.07.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6776178
E-posti aadress	reigo.kala@consensus.ee