

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tallinn, Tatari tn 28 korteriühistu

registrikood: 80356751

telefon: +372 6888981

e-posti aadress: tatari28.korteryhistu@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	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Võlad tarnijatele	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Muud kulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Korteriühistu Tatari 28 põhikiri kinnitati 03.05.2013 ja registreeriti mittetulundusühingute ja sihtasutuste registris 09.05.2013. Tegevuse eesmärk on korterite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Korteriühistu osakapitali suuruseks on kokku 2 100 eurot.

Korteriühistu Tatari 28 on sõlminud hoone majandamiseks järgmised lepingud:

Lepingu pool	Lepingu objekt	Lepingu number
Eesti Energia AS	elektrienergia	87771
Elektrilevi AS	võrguteenus	9272351873
AS Tallinna Vesi	veevarustus ja kanalisatsioon	T0010218
AS Utilitas Tallinn	soojusmüügileping	13S00065
PLM - Hoolduse OÜ	Haldus- ja raamatupidamisteenus; Tehnohooldusteenus	
KÜ Tatari 30	jäätmekäitlus, väliskoristus	
Ergo Insurance SE	kindlustus	10274272/1
Lindström OÜ		vahetus-ja disainvaipade

2022 aastal KÜ Tatari 28 juhatuse liikmetele töötasu ja muid soodustusi ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	13 860	10 607	2
Nõuded ja ettemaksed	5 136	5 153	3
Kokku käibevarad	18 996	15 760	
Kokku varad	18 996	15 760	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	15 818	12 980	4
Kokku lühiajalised kohustised	15 818	12 980	
Kokku kohustised	15 818	12 980	
Netovara			
Reservkapital	2 100	2 100	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	680	89	
Aruandeaasta tulem	398	591	
Kokku netovara	3 178	2 780	
Kokku kohustised ja netovara	18 996	15 760	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	5 558	4 320	6
Kokku tulud	5 558	4 320	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	0	-75	7
Mitmesugused tegevuskulud	-5 139	-3 634	8
Muud kulud	-21	-20	10
Kokku kulud	-5 160	-3 729	
Põhitegevuse tulem	398	591	
Aruandeaasta tulem	398	591	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	398	591
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	17	-2 237
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	2 838	3 696
Kokku rahavood põhitegevusest	3 253	2 050
Rahavood finantseerimistegevusest		
Laekunud osakapital	0	600
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	600
Kokku rahavood	3 253	2 650
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	10 607	7 957
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 253	2 650
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	13 860	10 607

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	1 500	89	1 589
Aruandeaasta tulem		591	591
Muutused reservides	600		600
31.12.2021	2 100	680	2 780
Aruandeaasta tulem		398	398
31.12.2022	2 100	1 078	3 178

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2022.a.raamatupidamise aastaaruande raamatupidamise seaduse § 17 alusel Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

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 igat nõuet eraldi.

Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Raha

Pangakonto jääk on võrreldud pangaga, mille jääk raamatupidamiskontol võrdub pangaväljavõttel näidatud jäägiga.

Nõuded ja ettemaksed

Sellel kirjel näidatakse korteriomanike tasumata hooldustasude, remonditasude ja kommunaalmaksete summad. Nõudeid korteriomanike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadeldes igat nõuet eraldi. Kirjel on kajastatud tõenäoliselt laekuvad summad, ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Tulud

Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena. Eraldi vahendustasu kommunaalmaksete vahendamise eest ei võeta.

Ümardamisest tekkinud tulud või kulud kajastatakse tulude ja kulude aruandes.

Kulud

Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena. Kommunaalmakseid on tekkepõhiselt arvestatud kuludesse järgmiselt:

Küttekulud 14 404- eurot,

Vee- ja kanalisatsioonikulud 655.- eurot.

Elektri kulud 7 942.- eurot,

Prügiveo kulud 629.- eurot,

ATS hooldusekulud 540.- eurot,

Porivaiba teenus 370.- eurot.

Samad summad on kantud korteriomanike arvetele, kusjuures võlad kommunaalmaksete varustajatele on kajastatud bilansikirjel "Võlad ja ettemaksed " ja nõuded korteriomanike vastu kirjel"Nõuded ja ettemaksed."

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Swedbank	13 860	10 607
Kokku raha	13 860	10 607

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	786	786
Ettemaksed	202	202
Tulevaste perioodide kulud	202	202
Omanikele esitama arved	4 148	4 148
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 136	5 136
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	913	913
Ettemaksed	202	202
Omanikele esitama arved	4 038	4 038
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 153	5 153

Nõuded ostjate vastu - sellel kirjel korteriomanike tasumata summad hooldus-ja haldustasude, remonditasude, kommunaalmaksete osas summas 786.- €.

Omanikelt laekumata arveid on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Kirjel "Omanikele esitamata arved" on näidatud 2022.a detsembris tarbitud, kuid 2023.a jaanuaris arvetega esitatud kommunaalmaksed summas 4 148 eur

Kirjel "Tulevaste perioodide kulud"- näidatud Ergo Insurance SE - le 2022.a.makstud kindlustus, kuid 2023.a.kuludesse kandmisele kuuluv summa. Kindlustusperioodi algus 03.08.22-02.08.2023.

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 728	3 728
Saadud ettemaksed	4	4
Kasutamata remondiraha (sihtlaekumine vara remondiks)	12 086	12 086
Kokku võlad ja ettemaksed	15 818	15 818
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 603	3 603
Saadud ettemaksed	90	90
Kasutamata remondiraha (sihtlaekumine vara remondiks)	9 287	9 287
Kokku võlad ja ettemaksed	12 980	12 980

Võlgnevus tarnijatele 3 728.- eurot, sellest kuulub tasumisele jaanuaris 2023 detsembris tarbitud kommunaalteenuste ees.

Kirjel "Saadud ettemaksed" korteriomanike ettemaksed teenuste eest 4 eur.

Kirjel "Kasutamata remondiraha (sihtlaekumine vara remondiks)" kajastatud kasutamata remonditasusid seisuga 31.12.2021 - 9 287,36 eurot. Arvestatud(kogutud)remonditasusid 2022.a. - 2 798 eur;

Remondifondi jääk aasta lõpul - 12 085,64 eur

Lisa 5 Võlad tarnijatele (eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Eesti Energia AS	755	551
AS Tallinna Vesi	75	54
AS Utilitas Tallinn	2 502	2 588
Lindstom OÜ	0	27
Onetor Hooldus OÜ	54	42
Tatari 30 KÜ (prügi osa)	173	172
PLM Hoolduse OÜ	169	169
Kokku võlad tarnijatele	3 728	3 603

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2022	2021
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	895	545
Haldusteenus	2 546	1 677
Koristusteenus	1 858	1 699
Sihotstarbelised tasud		
Kindlustus	259	324
Sihotstarbeline tulu (san.tehn.tööd)	0	75
Kokku liikmetelt saadud tasud	5 558	4 320

Lisa 7 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2022	2021
Remonditasud		0
San.tehnilised tööd		75
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud		75

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Hooldusteenus	1 020	331
Haldusteenus	1 732	1 243
Koristusteenus	1 962	1 757
Kindlustusmaksed	425	303
Kokku mitmesugused tegevuskulud	5 139	3 634

Lisa 9 Muud kulud

(eurodes)

	2022	2021
Pangateenused	21	20
Kokku muud kulud	21	20

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	6	6
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1.	2767 EUR
2.	2998 EUR
3.	8246 EUR
4.	1632 EUR
5.	5345 EUR
6.	3292 EUR
7.	5159 EUR
8.	3239 EUR
Tatari 30 KÜ	216 EUR
Kokku:	32894 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.06.2023

Tallinn, Tatari tn 28 korteriühistu (registrikood: 80356751) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ERKI KERGANDBERG	Juhatuse liige	29.06.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6888981
E-posti aadress	tatari28.korteryhistu@gmail.com