

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tallinn, A. H. Tammsaare tee 59 korteriühistu

registrikood: 80110085

telefon: +372 5520405

e-posti aadress: tammsaaretee59@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 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 3 Laenunõuded	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 8 Seotud osapooled	10
Lisa 9 Edasiarvestatavad teenused	11
Lisa 10 Remondifondist teostatud tööd	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Korteriühistu Tammsaare tee 59 tegevuse eesmärk on korterimandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Korteriühistu Tammsaare tee 59 hooldab kinnistut üldpinnaga 4165,20 m², millel asub 9 korruseline korterelamu. Elamus on 72 korterit.

Korteriühistu tööd korraldab 5-liimeline juhatus.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	45 362	42 206	
Nõuded ja ettemaksed	31 711	31 160	2
Kokku käibevarad	77 073	73 366	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	106 590	124 862	2
Kokku põhivarad	106 590	124 862	
Kokku varad	183 663	198 228	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	18 273	17 475	3
Võlad ja ettemaksed	7 587	8 880	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	30 817	26 768	5
Kokku lühiajalised kohustised	56 677	53 123	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	106 590	124 862	
Kokku pikaajalised kohustised	106 590	124 862	
Kokku kohustised	163 267	177 985	
Netovara			
Reservkapital	5 324	5 324	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	14 919	14 744	
Aruandeaasta tulem	153	175	
Kokku netovara	20 396	20 243	
Kokku kohustised ja netovara	183 663	198 228	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	28 765	34 604	6
Muud tulud	69	83	
Kokku tulud	28 834	34 687	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-6 923	-13 040	11
Mitmesugused tegevuskulud	-17 326	-17 198	7
Kokku kulud	-24 249	-30 238	
Põhitegevuse tulem	4 585	4 449	
Intressikulud	-4 432	-4 274	
Aruandeaasta tulem	153	175	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	4 585	4 449
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	247	-3 505
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-1 293	3 193
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	4 049	-822
Kokku rahavood põhitegevusest	7 588	3 315
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenud	17 475	16 712
Kokku rahavood investeerimistegevusest	17 475	16 712
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	-17 475	-16 712
Makstud intressid	-4 432	-4 274
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-21 907	-20 986
Kokku rahavood	3 156	-959
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	42 206	43 165
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 156	-959
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	45 362	42 206

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	5 324	14 744	20 068
Aruandeaasta tulem		175	175
31.12.2021	5 324	14 919	20 243
Aruandeaasta tulem		153	153
31.12.2022	5 324	15 072	20 396

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu raamatupidamise aruanne on koostatud vastavalt Eesti finantsaruandluse standardile ja kasutades soetusmaksumuse meetodit, v.a. juhul, kui arvestuspõhimõtetes alljärgnevalt on kirjeldatud teisiti. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täpsustab RPS paragrahv 34 lg. 4 alusel Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu.

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse korteriühistu tavapärase majandustegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid korteriühistu liikmete vastu. Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga liikme kohta eraldi. Korteriühistu liikmetelt laekumata jäänud nõuded, mis on hinnatud ebatõenäoliseks, nõutakse sisse kohtu kaudu.

Tulud

Teenuste ja maksete vahendamine.

Korteriühistu tegeleb teenuste või maksete vahendamisega oma liikmetele või kolmandatele osapooltele (näiteks kommunaalmaksed teenuse osutaja ja korteriomaniku vahel). Kuna korteriühistu ei kanna teenuste ja maksete vahendamisega kaasnevaid riske ega hüvesid, ei kajasta korteriühistu makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõuete ja kohustustena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulul või tekkinud netokulu.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	13 439	13 439	
Ostjatelt laekumata arved	13 439	13 439	
Laenu nõuded	124 862	18 272	106 590
Kokku nõuded ja ettemaksed	138 301	31 711	106 590
	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	13 685	13 685	
Ostjatelt laekumata arved	13 685	13 685	
Laenu nõuded	142 337	17 475	124 862
Kokku nõuded ja ettemaksed	156 022	31 160	124 862

Lisa 3 Laenunõuded

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Laenunõuded	124 862	18 272	106 590	6,26%	EUR	30.01.2029
	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Laenunõuded	142 337	17 475	124 862	2,78%	EUR	30.01.2029

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	7 587	7 587
Kokku võlad ja ettemaksed	7 587	7 587
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	8 880	8 880
Kokku võlad ja ettemaksed	8 880	8 880

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	27 590	12 218	-13 040	26 768
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	27 590	12 218	-13 040	26 768
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	27 590	12 218	-13 040	26 768

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan­des	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	26 768	11 861	-7 812	30 817
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	26 768	11 861	-7 812	30 817
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	26 768	11 861	-7 812	30 817

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	651	651
Haldustasud	7 799	7 799
Heakorratasud	8 640	8 640
Muud	320	200
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	6 923	13 040
Laenu intressid	4 432	4 274
Kokku liikmetelt saadud tasud	28 765	34 604

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Haldusteenus	5 313	5 313
Heakord	8 760	8 760
Hooldusteenus	3 010	2 917
Muud teenused	243	208
Kokku mitmesugused tegevuskulud	17 326	17 198

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	72	72

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
---------------------	-------------------	-------------------

Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	13 439	13 685
Kokku nõuded ja ettemaksed	13 439	13 685
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	30 817	26 768
Kokku võlad ja ettemaksed	30 817	26 768

Lisa 9 Edasiarvestatavad teenused

Teenus	Tulu	Kulu	Vahe
Elekter	2 162.69	2 162.63	0,06
Küte	37 553.00	37 553.05	-0,05
Prügi	5 460.69	5 460.62	0,07
Vesi	7 205.87	7 205.85	0,02

Lisa 10 Remondifondist teostatud tööd

Töö teostaja	Töö sisu	Töö maksumus
Seko Teenused OÜ	Veemõõtjate vahetus	2018,50
Kriskar Elekter OÜ	Elektritööd	2263,56
Gaspre OÜ	Gaasilekke likvideerimine	162,00
KV Service OÜ	Küttesüsteemi töö kontroll, ohutamine	51,00
Tehnoaudit OÜ	Elamuruumide gaasipaigaldise kohtnroll	1429,20
A4 Haldus OÜ	Pisiremontööd	239,46
Aarius Ehitustööd OÜ	Jäätmete süvamahuti 3,0 m³ luugi tootmine ja transport	249,00
Besel-Alarm OÜ	Remonditööd	109,20
Benz&Co OÜ	Akende pesu	340,80
Tallinna Linnakantselei	Õppeklassi kasutamine	65,00
Kokku:		6927,72

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
01	1783 EUR
02	1005 EUR
03	1190 EUR
04	2181 EUR
05	1624 EUR
06	1307 EUR
07	1275 EUR
08	1719 EUR
09	1749 EUR
10	1157 EUR
11	1221 EUR
12	1755 EUR
13	1809 EUR
14	1123 EUR
15	1109 EUR
16	2012 EUR
17	1860 EUR
18	1027 EUR
19	1166 EUR
20	2157 EUR
21	1602 EUR
22	1087 EUR
23	1271 EUR
24	1677 EUR
25	1929 EUR
26	1185 EUR
27	1116 EUR
28	1734 EUR
29	2034 EUR
30	1023 EUR
31	964 EUR
32	1937 EUR
33	1729 EUR
34	1137 EUR
35	1257 EUR
36	1797 EUR
37	2148 EUR
38	869 EUR
39	1124 EUR
40	1782 EUR
41	1603 EUR
42	1000 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43	1117 EUR
44	1625 EUR
45	2080 EUR
46	1157 EUR
47	1056 EUR
48	1889 EUR
49	1736 EUR
50	1320 EUR
51	1103 EUR
52	1726 EUR
53	1914 EUR
54	1336 EUR
55	1170 EUR
56	1724 EUR
57	1868 EUR
58	1130 EUR
59	930 EUR
60	1836 EUR
61	1739 EUR
62	1097 EUR
63	1119 EUR
64	1711 EUR
65	1920 EUR
66	1309 EUR
67	1241 EUR
68	2016 EUR
69	2200 EUR
70	967 EUR
71	1086 EUR
72	1775 EUR
Kokku:	107131 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 02.08.2002

Tallinn, A. H. Tammsaare tee 59 korteriühistu (registrikood: 80110085) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JANINA ŠKLJAR	Juhatuse liige	02.08.2023
Resolutsioon:	aruanne revideeritud	

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5520405
E-posti aadress	tammsaaretee59@gmail.com