

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tallinn, Rotermanni tn 18 korteriühistu

registrikood: 80431079

e-posti aadress: priit@usinvest.eu

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	9
Lisa 3 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 7 Seotud osapooled	11
Lisa 8 Kommunaalmaksete vahendamine	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Tallinn, Rotermanni tn 18 korteriühistu on registreeritud 19.12.2017. Iseseisvat majandustegevust alustati veebruaris 2018. Korteriühistu eesmärgiks on Tallinnas, Rotermanni tn 18 asuva elamute korterimandite esemeks oleva hoone ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ning ühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu juhatuse on viieliikmeline. Aruandeperioodil juhatuse liikmetele tasu ega sellega võrdsustatud tasusid ei makstud

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	45 925	38 662	
Nõuded ja ettemaksed	43 747	49 818	2
Kokku käibevarad	89 672	88 480	
Kokku varad	89 672	88 480	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	52 433	53 746	3
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	29 392	26 947	4
Kokku lühiajalised kohustised	81 825	80 693	
Kokku kohustised	81 825	80 693	
Netovara			
Reservkapital	7 581	7 581	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	206	-5	
Aruandeaasta tulem	60	211	
Kokku netovara	7 847	7 787	
Kokku kohustised ja netovara	89 672	88 480	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	111 689	99 537	5
Kokku tulud	111 689	99 537	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-28 286	-17 235	
Mitmesugused tegevuskulud	-83 343	-82 091	6
Kokku kulud	-111 629	-99 326	
Põhitegevuse tulem	60	211	
Aruandeaasta tulem	60	211	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	60	211
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	6 071	-22 017
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	1 132	41 199
Kokku rahavood põhitegevusest	7 263	19 393
Kokku rahavood	7 263	19 393
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	38 662	19 269
Raha ja raha ekvivalentide muutus	7 263	19 393
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	45 925	38 662

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	7 581	-5	7 576
Aruandeaasta tulem		211	211
31.12.2021	7 581	206	7 787
Aruandeaasta tulem		60	60
31.12.2022	7 581	266	7 847

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tallinn, Rotermanni tn 18 korteriühistu majandusaasta aastaaruanne on koostatud vastavalt EFSile (Eesti Finantsaruandluse Standard).

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtuvalt.

Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes arvelduskonto jääki. Sularahas arveldusi ei tehta.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid liikmete vastu kajastatakse bilansis lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seisuga 31.12.2022.a. korteriühistul ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Tulud

Ühistu liikmetelt saadud mittedihtotstarbelised tasud (hooldustasud, tasud üldkulude katteks) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need tasutakse.

Sihtotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	40 969	40 969
Ostjatelt laekumata arved	40 969	40 969
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 662	1 662
Muud nõuded	256	256
Viitlaekumised	256	256
Ettemaksed	860	860
Tulevaste perioodide kulud	860	860
Kokku nõuded ja ettemaksed	43 747	43 747
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	48 124	48 124
Ostjatelt laekumata arved	48 124	48 124
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 280	1 280
Muud nõuded	225	225
Viitlaekumised	225	225
Ettemaksed	189	189
Tulevaste perioodide kulud	189	189
Kokku nõuded ja ettemaksed	49 818	49 818

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	51 703	51 703
Saadud ettemaksed	730	730
Kokku võlad ja ettemaksed	52 433	52 433
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	53 261	53 261
Saadud ettemaksed	485	485
Kokku võlad ja ettemaksed	53 746	53 746

Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	20 541	21 367	-17 235	24 673
Haljastuse hooldusfond		2 274		2 274
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	20 541	23 641	-17 235	26 947
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	20 541	23 641	-17 235	26 947
	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	24 673	23 908	-19 786	28 795
Haljastuse hooldusfond	2 274	6 823	-8 500	597
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	26 947	30 731	-28 286	29 392
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	26 947	30 731	-28 286	29 392

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2022	2021
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	41 244	39 737
Haldustasud	10 991	10 991
Heakord	22 261	22 573
Kindlustus	2 092	2 186
Parkla operaatori tasud	6 815	6 815
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	19 786	17 235
Haljastuse hooldusfondi tasud	8 500	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	111 689	99 537

Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2022	2021
Hoolduskulud	41 162	39 446
Halduskulud	11 015	11 037
Heakorralduskulud	22 259	22 549
Kindlustus	2 092	2 244
Parkla opereerimiskulud	6 815	6 815
Kokku mitmesugused tegevuskulud	83 343	82 091

Lisa 7 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	31	31
Juriidilisest isikust liikmete arv	23	23

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	41 355	49 818
Kokku nõuded ja ettemaksed	41 355	49 818
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	29 392	26 947
Kokku võlad ja ettemaksed	29 392	26 947

Lisa 8 Kommunaalmaksete vahendamine

	Kulud	Tulud
Vesi ja kanalisatsioon	19482,92	19172,21
Elektrienergia	153546,53	153552,31
Prügivedu	2597,77	2700,42
Soojusenergia	76419,30	76419,30
Muu vahendus liikmetele	2880,28	2880,28
Kokku:	254926,80	254724,52

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	3296 EUR
2	3525 EUR
3	2060 EUR
4	1892 EUR
5	4045 EUR
6	4274 EUR
7	1938 EUR
8	2466 EUR
9	2509 EUR
10	4290 EUR
11	3553 EUR
12	2601 EUR
13	2736 EUR
14	2946 EUR
15	3857 EUR
16	5087 EUR
17	2398 EUR
18	2488 EUR
19	2625 EUR
20	3814 EUR
21	4865 EUR
22	2369 EUR
23	2704 EUR
24	1972 EUR
25	4522 EUR
26	6204 EUR
27	5558 EUR
28	3974 EUR
29	6117 EUR
30	5384 EUR
31	4151 EUR
32	4005 EUR
33	2895 EUR
34	2608 EUR
35	3360 EUR
36	3228 EUR
37	3444 EUR
38	2139 EUR
39	2552 EUR
40	2749 EUR
41	3597 EUR
42	3654 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43	2170 EUR
44	1828 EUR
45	3329 EUR
46	2969 EUR
47	3389 EUR
48	2298 EUR
49	2910 EUR
50	2476 EUR
51	3515 EUR
52	4421 EUR
53	2900 EUR
54	2521 EUR
55	2031 EUR
56	9863 EUR
57	3342 EUR
58	7065 EUR
Kokku:	201478 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.12.2022

Tallinn, Rotermanni tn 18 korteriühistu (registrikood: 80431079) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PRIIT PÕLD	Juhatuse liige	08.08.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	priit@usinvest.eu