

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tallinn, Ahtri tn 6a korteriühistu

registrikood: 80220336

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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 9 Tööjõukulud	12
Lisa 10 Seotud osapooled	12
Lisa 11 Kommunaalmaksete vahendamine	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Korteriühistu tegevuse eesmärk on korterimandite eseme osaks olevate ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Korteriühistut juhib juhatus, keda esindab juhatuse liige Priit Põld.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	117 054	69 093	
Nõuded ja ettemaksed	98 211	92 047	2
Varud	1 076	787	
Kokku käibevarad	216 341	161 927	
Kokku varad	216 341	161 927	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	81 976	71 038	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	92 344	51 761	5
Kokku lühiajalised kohustised	174 320	122 799	
Kokku kohustised	174 320	122 799	
Netovara			
Reservkapital	33 760	33 760	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	5 368	5 333	
Aruandeaasta tulem	2 893	35	
Kokku netovara	42 021	39 128	
Kokku kohustised ja netovara	216 341	161 927	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	200 544	239 027	6
Kokku tulud	200 544	239 027	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-33 317	-83 210	7
Mitmesugused tegevuskulud	-163 316	-154 764	8
Tööjõukulud	-1 018	-1 018	9
Kokku kulud	-197 651	-238 992	
Põhitegevuse tulem	2 893	35	
Aruandeaasta tulem	2 893	35	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	2 893	35
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-6 165	-27 632
Varude muutus	-288	-575
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	51 521	16 335
Kokku rahavood põhitegevusest	47 961	-11 837
Kokku rahavood	47 961	-11 837
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	69 093	80 930
Raha ja raha ekvivalentide muutus	47 961	-11 837
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	117 054	69 093

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	33 760	5 333	39 093
Aruandeaasta tulem		35	35
31.12.2021	33 760	5 368	39 128
Aruandeaasta tulem		2 893	2 893
31.12.2022	33 760	8 261	42 021

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu 2022. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad

Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist.

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

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes arvelduskonto jääki. Rahalised vahendid on kajastatud õiglases väärtuses.

Nõuded ja ettemaksed

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

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvus summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. 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 vastavalt nõuete ja kohustistena.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on loetud pindade omanikud ja B-kaardil olev juhatuse liige.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	97 706	97 706	
Ostjatelt laekumata arved	97 706	97 706	
Muud nõuded	397	397	
Viitlaekumised	397	397	
Ettemaksed	108	108	
Muud makstud ettemaksed	108	108	
Kokku nõuded ja ettemaksed	98 211	98 211	
	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	85 115	85 115	
Ostjatelt laekumata arved	85 115	85 115	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	5 223	5 223	3
Muud nõuded	1 601	1 601	
Viitlaekumised	1 601	1 601	
Ettemaksed	108	108	
Muud makstud ettemaksed	108	108	
Kokku nõuded ja ettemaksed	92 047	92 047	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2022		31.12.2021	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks		359	4 445	
Üksikisiku tulumaks		13		13
Sotsiaalmaks		21		21
Kohustuslik kogumispension		1		1
Ettemaksukonto jääk	0		778	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad		394	5 223	35

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	79 864	79 864	
Võlad töövõtjatele	50	50	
Maksuvõlad	394	394	3
Muud võlad	35	35	
Muud viitvõlad	35	35	
Saadud ettemaksed	1 633	1 633	
Tulevaste perioodide tulud	5	5	
Muud saadud ettemaksed	1 628	1 628	
Kokku võlad ja ettemaksed	81 976	81 976	

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	66 620	66 620	
Võlad töövõtjatele	50	50	
Maksuvõlad	35	35	3
Muud võlad	35	35	
Muud viitvõlad	35	35	
Saadud ettemaksed	4 298	4 298	
Tulevaste perioodide tulud	13	13	
Muud saadud ettemaksed	4 285	4 285	
Kokku võlad ja ettemaksed	71 038	71 038	

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020		Laekunud	Kajastatud tulemiaruanandes	31.12.2021
	Nõuded	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond		63 913	55 439	-73 826	45 526
Hooldusfond	-2 859		18 478	-9 384	6 235
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	-2 859	63 913	73 917	-83 210	51 761
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	-2 859	63 913	73 917	-83 210	51 761

	31.12.2021		Laekunud	Kajastatud tulemiaruanandes	31.12.2022
	Nõuded	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond		45 526	55 424	-15 688	85 262
Hooldusfond		6 235	18 476	-17 629	7 082
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks		51 761	73 900	-33 317	92 344
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused		51 761	73 900	-33 317	92 344

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldus-hooldustasud	167 227	155 817
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	15 688	73 826
Hooldusfondi tasud	17 629	9 384
Kokku liikmetelt saadud tasud	200 544	239 027

Haldus-hooldustasud 2022:

Heakorrateenused 29011€, hooldusteenused 27952€, haldus- ja raamatupidamisteenused 15400€, valveteenused 92032€, kindlustumaksud 2831€.

Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2022	2021
Remonditööd	15 688	73 826
Hooldustööd	17 629	9 384
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	33 317	83 210

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Halduskulud	14 628	14 628
Kindlustus	3 039	2 830
Koristusteenused	27 749	27 979
Tehnohoodus	25 705	26 335
Valve teenused	92 155	82 959
Pangateenused	40	33
Kokku mitmesugused tegevuskulud	163 316	154 764

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	765	765
Sotsiaalmaksud	253	253
Kokku tööjõukulud	1 018	1 018
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	17	20
Juriidilisest isikust liikmete arv	47	44

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	96 470	86 703
Kokku nõuded ja ettemaksed	96 470	86 703
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	92 344	56 059
Kokku võlad ja ettemaksed	92 344	56 059

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	765	765

Lisa 11 Kommunaalmaksete vahendamine

	Määramine	Kulu	Tulem
Vesi	13515,58	15078,52	-1562,94
Elektrienergia	260783,76	260785,03	-1,27
Prügivedu	3454,58	3454,51	+0,07
Soojusenergia	123402,73	123392,11	+10,62
Muu vahendus	2180,18	2576,99	-396,81
Kokku:	403336,83	405287,16	-1950,33

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
korter 1	4920 EUR
korter 2	2361 EUR
korter 3	2743 EUR
korter 4	3286 EUR
korter 5	2156 EUR
korter 6	2514 EUR
korter 7	1917 EUR
korter 8	2313 EUR
korter 9	1882 EUR
korter 10	1623 EUR
korter 11	1946 EUR
korter 12	2872 EUR
korter 13	6457 EUR
korter 14	1642 EUR
korter 15	2988 EUR
korter 16	2500 EUR
korter 17	1918 EUR
korter 18	1984 EUR
korter 19	2057 EUR
korter 20	4749 EUR
korter 21	2489 EUR
korter 22	2497 EUR
korter 23	3421 EUR
korter 24	9773 EUR
korter 25	1615 EUR
korter 26	2143 EUR
korter 27	1928 EUR
korter 28	5137 EUR
korter 30	2265 EUR
korter 31	4167 EUR
korter 32	2640 EUR
korter 33	2685 EUR
korter 34	2992 EUR
A 1	10387 EUR
A 2	17265 EUR
A 3	19850 EUR
A 4	22362 EUR
A 5	8120 EUR
A 6	14023 EUR
B 1	7551 EUR
B 4	9980 EUR
B 5	7987 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
B 6	9275 EUR
B 7	86360 EUR
B-A8	3578 EUR
B-D8	3996 EUR
B-M8	2488 EUR
B 9	60274 EUR
B 10	11118 EUR
B 26	12633 EUR
B 27	13889 EUR
B 28	12611 EUR
B -1 10	11134 EUR
B 11	13091 EUR
B 12	16558 EUR
B 13	16905 EUR
B 14	14038 EUR
B 15	20263 EUR
B 16	10014 EUR
B 17	15117 EUR
B 18	19110 EUR
B 19	18558 EUR
B 20	20009 EUR
B 21	14687 EUR
B 22	15952 EUR
B 23	11526 EUR
B 24	17374 EUR
B 25	23242 EUR
G 1	17322 EUR
G 2	558 EUR
G 21	1265 EUR
G 36	523 EUR
G 208	275 EUR
G 221	279 EUR
G 226	527 EUR
G 176-193	5826 EUR
G 164	1798 EUR
G20. P13	381 EUR
G 13,21	1245 EUR
P210	275 EUR
P211	275 EUR
B 2	4787 EUR
B 3	6342 EUR
P20	413 EUR
P238,P209	587 EUR
Kokku:	732583 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.12.2022

Tallinn, Ahtri tn 6a korteriühistu (registrikood: 80220336) 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