

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tallinn, Tervise tn 11a korteriühistu

registrikood: 80362728

telefon: +372 56642767

e-posti aadress: luited2@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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	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	11
Lisa 9 Tööjõukulud	12
Lisa 10 Muud kulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

2013. aastal asutatud Tallinn, Tervise tn 11a korteriühistu (registrikood 80362728) eesmärgiks on Tallinnas Tervise tn 11a asuva korterimandite eseme osaks oleva ehitise ja selle juurde kuuluva kinnistu ühine majandamine ning ühistu liikmete ühiste huvide esindamine. 5085 m²-sel kinnistul asub 106 maa-alust garaažiboksi üldpinnaga 1 873 m².

Ühistu juhtimist ning elamu haldamist korraldab juhatus. Toimused 2 üldkoosolekut ja 8 juhatuse koosolekut.

2022.aastal paigaldati garaaži sissepääsule tõsteuks ja teostati katuse remonditöid kokku 4178 € eest.

Ühistul on 91 füüsilisest isikust ja 15 juriidilisest isikust liiget.

Remondifondi koguti aastaga 13 780 € ja remondifondi jääk seisuga 31.12.2022 on 25 142 €

Aruandeaastal olid ühistu tulud 26 796 €, kulud 21 917 € ja tulem 4879 €

KÜ juhatus

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	34 606	12 544	2
Nõuded ja ettemaksed	11 684	19 931	3
Kokku käibevarad	46 290	32 475	
Kokku varad	46 290	32 475	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	1 971	2 637	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	25 142	9 540	5
Kokku lühiajalised kohustised	27 113	12 177	
Kokku kohustised	27 113	12 177	
Netovara			
Reservkapital	3 872	3 872	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	10 426	20 314	
Aruandeaasta tulem	4 879	-3 888	
Kokku netovara	19 177	20 298	
Kokku kohustised ja netovara	46 290	32 475	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	40 575	21 190	6
Muud tulud	1	299	
Kokku tulud	40 576	21 489	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-13 780	0	7
Mitmesugused tegevuskulud	-8 815	-6 905	8
Tööjõukulud	-13 099	-17 351	9
Muud kulud	-2	-1 117	10
Kokku kulud	-35 696	-25 373	
Põhitegevuse tulem	4 880	-3 884	
Intressikulud	-1	-4	
Aruandeaasta tulem	4 879	-3 888	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	4 880	-3 884
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	32 172	6 471
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-14 990	1 164
Kokku rahavood põhitegevusest	22 062	3 751
Kokku rahavood	22 062	3 751
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	12 544	8 793
Raha ja raha ekvivalentide muutus	22 062	3 751
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	34 606	12 544

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	2 600	20 314	22 914
Aruandeaasta tulem		-3 888	-3 888
Asutajate ja liikmete sissemaksed	1 272		1 272
31.12.2021	3 872	16 426	20 298
Aruandeaasta tulem		4 879	4 879
Muud muutused netovaras		-6 000	-6 000
31.12.2022	3 872	15 305	19 177

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

2022. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediiti). Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustuste koosseisus.

Nõuded ja ettemaksud

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, v.a nõudeid teiste kontserni ettevõtjate ja sidusettevõtjate vastu. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. Selliste nõuete puhul, mis ei ole individuaalselt olulised ja mille suhtes ei ole otseselt teada, et nende väärtus oleks langenud, hinnatakse väärtuse langust kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

Varud

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest, tootmiskulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse. Varude ostukulutused sisaldavad lisaks ostuhinnale varude ostuga kaasnevat tollimaksu, muid mittetagastatavaid makse ja varude soetamisega otseselt seotud transpordikulutusi, millest on maha arvatud hinnaalandid ja dotatsioonid.

Materiaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 100 euro. [Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 100 euro, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudes) ja vara kasutuselevõtmise hetkel kantakse kulusse. Kuldesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt.]

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Kapitalirendile võetud materiaalse põhivara arvestus toimub sarnaselt ostetud põhivaraga.

Materiaalse põhivara objektile tehtud hilisemad väljaminekud kajastatakse põhivarana, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab varaobjektiga seotud tulevast majanduslikku kasu ning varaobjekti soetusmaksumust saab usaldusväärselt mõõta. Muid hooldus- ja remondikuludid kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Olulise lõppväärtusega varaobjektide puhul amortiseeritakse kasuliku eluea jooksul kulusse ainult soetusmaksumuse ja lõppväärtuse vahelist amortiseeritavat osa. Juhul, kui vara lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust, lõpetatakse vara amortiseerimine.

Amortisatsiooni arvestamist alustatakse hetkest, mil vara on kasutatav vastavalt juhtkonna poolt plaanitud eesmärgil ning lõpetatakse kui lõppväärtus ületab bilansilist jääkmaksumust, vara lõpliku eemaldamiseni kasutusest või ümberklassifitseerimisel "müügiootel põhivaraks". Igal bilansipäeval hinnatakse kasutatavate amortisatsioonimäärade, amortisatsioonimeetodi ning lõppväärtuse põhjendatust.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalsed võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumendid, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse

arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglasest väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
pank	34 606	12 544
Kokku raha	34 606	12 544

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	11 547	11 547
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	10	10
Ettemaksed	127	127
Tulevaste perioodide kulud	127	127
Kokku nõuded ja ettemaksed	11 684	11 684
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	19 931	19 931
Kokku nõuded ja ettemaksed	19 931	19 931

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 097	1 097
Võlad töövõtjatele	336	336
Maksuvõlad	459	459
Muud võlad	79	79
Kokku võlad ja ettemaksed	1 971	1 971
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	760	760
Võlad töövõtjatele	720	720
Maksuvõlad	979	979
Muud võlad	178	178
Kokku võlad ja ettemaksed	2 637	2 637

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud varade soetusmaksumuses	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks				
Remondireservfond	9 540			9 540
Kokku sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks	9 540			9 540
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9 540			9 540
	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud varade soetusmaksumuses	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks				
Remondireservfond	9 540	19 780	4 178	25 142
Kokku sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks	9 540	19 780	4 178	25 142
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9 540	19 780	4 178	25 142

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	18 315	9 328
Üldelekter	8 480	2 322
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	4 240	0
Remontfond (Elektrisüsteem)	9 540	9 540
Kokku liikmetelt saadud tasud	40 575	21 190

Lisa 7 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2022
Energia	-2 986
Elektrienergia	-2 986
Veevarustusteenused	127
Remonditööd	-4 178
Hooldustööd	-6 743
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-13 780

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Energia	5 494	4 373
Elektrienergia	5 494	4 373
vesi	33	99
telefon	75	104
internet, haldus-hooldus	3 210	2 227
Muud	3	102
Kokku mitmesugused tegevuskulud	8 815	6 905

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	10 016	12 976
Sotsiaalmaksud	3 305	4 282
tootukindlustus	73	93
Kokku tööjõukulud	13 394	17 351
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	0	1

Lisa 10 Muud kulud

(eurodes)

	2022	2021
Aruandeaasta selgunud eelmise aasta kulud	2	1 117
Kokku muud kulud	2	1 117

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	91	96
Juriidilisest isikust liikmete arv	15	10

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	855	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	390 EUR
2	390 EUR
3	390 EUR
4	390 EUR
5	390 EUR
6	390 EUR
7	390 EUR
8	390 EUR
9	390 EUR
10	390 EUR
11	390 EUR
12	390 EUR
13	390 EUR
14	390 EUR
15	390 EUR
16	390 EUR
17	390 EUR
18	390 EUR
19	390 EUR
20	390 EUR
21	390 EUR
22	390 EUR
23	390 EUR
24	390 EUR
25	390 EUR
26	390 EUR
27	390 EUR
28	390 EUR
29	390 EUR
30	390 EUR
31	390 EUR
32	390 EUR
33	390 EUR
34	390 EUR
35	390 EUR
36	390 EUR
37	390 EUR
38	390 EUR
39	390 EUR
40	390 EUR
41	390 EUR
42	390 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43	390 EUR
44	390 EUR
45	390 EUR
46	390 EUR
47	214 EUR
48	390 EUR
49	390 EUR
50	390 EUR
51	390 EUR
52	390 EUR
53	390 EUR
54	390 EUR
55	390 EUR
56	390 EUR
57	390 EUR
58	390 EUR
59	242 EUR
60	390 EUR
61	390 EUR
62	390 EUR
63	390 EUR
64	390 EUR
65	390 EUR
66	390 EUR
67	390 EUR
68	390 EUR
69	390 EUR
70	390 EUR
71	390 EUR
72	390 EUR
73	390 EUR
74	390 EUR
75	390 EUR
76	390 EUR
77	390 EUR
78	390 EUR
79	390 EUR
80	390 EUR
81	390 EUR
82	390 EUR
83	390 EUR
84	390 EUR
85	390 EUR
86	390 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
87	390 EUR
88	390 EUR
89	390 EUR
90	390 EUR
91	390 EUR
92	390 EUR
93	161 EUR
94	390 EUR
95	390 EUR
96	390 EUR
97	390 EUR
98	390 EUR
99	390 EUR
100	390 EUR
101	390 EUR
102	178 EUR
103	390 EUR
104	390 EUR
105	390 EUR
106	390 EUR
Kokku:	40575 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 15.08.2023

Tallinn, Tervise tn 11a korteriühistu (registrikood: 80362728) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MONIKA HOLM	Juhatuse liige	15.08.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 56642767
E-posti aadress	luted2@gmail.com