

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tallinn, Tartu mnt 16, Tartu mnt 16d korteriühistu

registrikood: 80295535

telefon: +372 56981722, +372 5016692

e-posti aadress: tartu.maantee.16@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	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 8 Muud tulud	12
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	13
Lisa 12 Muud kulud	13
Lisa 13 Seotud osapooled	13
Lisa 14 Reserv-ja remondifondist tehtud tööde loetelu	13
Lisa 15 Kommunaalmaksete vahe	14
Korteriomandite majandamiskulud	16
Aruande allkirjad	18

Tegevusaruanne

Korteriühistu Tartu mnt 16 alustas oma majandustegevust 2009 aastal.

Korteriühistu tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Korteriühistu korjab vahendeid haldus-ja hooldustasudeks, heakorraks ning remondiks vastavalt majandustegevuse aastakavale. Korteriühistu tööd korraldab juhatus.

Korteriühistu Tartu mnt 16 on mittetulundusühing ning oma tegevust jätkab ka järgmisel aastal.

Korteriühistul ei olnud aruandeaastal palgalisi töötajaid.

Juhatuse liikmetele tasu ega kompensatsiooni makstud ei ole.

2022. aastal teostatud remont-ja hooldustööde kogumaksumus on 29 250 eur.

Kasutamata reserv-ja remondifondi jääk 31.12.2022.a. on 34 400 eur.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	40 584	25 407	2
Nõuded ja ettemaksed	45 771	37 567	3
Kokku käibevarad	86 355	62 974	
Kokku varad	86 355	62 974	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	29 831	33 265	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	34 400	15 590	6
Kokku lühiajalised kohustised	64 231	48 855	
Kokku kohustised	64 231	48 855	
Netovara			
Reservkapital	19 508	13 500	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	619	-705	
Aruandeaasta tulem	1 997	1 324	
Kokku netovara	22 124	14 119	
Kokku kohustised ja netovara	86 355	62 974	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	66 815	49 712	7
Muud tulud	2 039	1 479	8
Kokku tulud	68 854	51 191	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-30 287	-22 900	9
Mitmesugused tegevuskulud	-36 573	-26 949	10
Muud kulud	0	-19	12
Kokku kulud	-66 860	-49 868	
Põhitegevuse tulem	1 994	1 323	
Intressitulud	3	1	
Aruandeaasta tulem	1 997	1 324	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	296 234	203 643
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-281 060	-190 413
Kokku rahavood põhitegevusest	15 174	13 230
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	3	1
Kokku rahavood investeerimistegevusest	3	1
Kokku rahavood	15 177	13 231
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	25 407	12 176
Raha ja raha ekvivalentide muutus	15 177	13 231
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	40 584	25 407

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	13 500	-705	12 795
Aruandeaasta tulem		1 324	1 324
31.12.2021	13 500	619	14 119
Aruandeaasta tulem		1 997	1 997
Asutajate ja liikmete sissemaksed	6 008		6 008
31.12.2022	19 508	2 616	22 124

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetel tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Rahakäibe aruanne on koostatud otsesel meetodil.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Bilansis raha kirjel ja rahakäibe aruandes kajastatakse raha ja selle ekvivalentidena arvelduskontode jääke.

Tehinguid rahaga kajastatakse väärtuspäeval soetusmaksumuses, milleks on tegelikult laekunud või makstud raha väärtus eurodes.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena liikmete ja muude ostjate vastu kajastatakse ühistu tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindlusteks) sõltumata nende olulisusest bilansis hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Kõiki muid nõudeid (antud laenud, intressinõuded, muud viitlaekumised jne) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus tagasimaksed ja võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse need algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitul kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Nõuete oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeva meetodil.

Nõuded ja ettemaksed eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse nõuetest tulenevatele rahakäivatele või ta annab kolmandale osapoolale üle varadest tulenevad rahakäibed ning enamiku nõuetega seotud riskidest ja hüvedest.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised 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, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansikuupäevast või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva.

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 õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustuselt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Annetused ja toetused

Sihtfinantseerimist kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks sihtfinantseerimine on mõeldud. Sihtfinantseerimine, mida saadakse eelmistel perioodidel tekkinud kulude eest või millega ei kaasne täiendavaid tulevikku suunatud tingimusi, kajastatakse tuluna perioodis, millal sihtfinantseerimine aset leidis.

Tegevuskulude sihtfinantseerimisel kajastatakse tulu sihtfinantseerimisest proportsionaalselt sellega seonduvate kuludega. TulemiaruanDES kajastatakse kompenseeritavat kulu ja saadud toetust mõlemal eraldi. Sihtfinantseerimisega seonduvad tulud ja kulud kajastatakse tulemiaruanDES eraldi kirjetel „Sihtotstarbelised tasud“ ja „Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud“.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Kulud

Kulude kajastamisel lähtutakse tulude ja kulude vastavuse printsiibist, mille korral kajastatakse kulud tulemiaruanDES nendega seotud tulude tekkimise hetkel. Üldjuhul on kulud seotud jooksva perioodi tuludega ja kajastatakse tulemiaruanDES nende soetushetkel. Juhul kui kulud osalevad tulude teenimises pikema perioodi jooksul, võetakse nad soetamise hetkel arvele bilansis real "Tulevaste perioodide kulud" ja kantakse kulusse võrdsetes osades kogu tegeliku kuluperioodi jooksul. Kui kulud on seotud konkreetselt mõne tulevikus toimuva tuluga, võetakse kulud soetamise hetkel arvele bilansis real "Tulevaste perioodide kulud" ja kantakse kulusse ühekorraga ja täies ulatuses tulu tekkimise hetkel.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on loetud aruandekohustustlase juhatuse liikmeid ja nende lähedasi pereliikmeid. Tehinguteks seotud osapooltega ei loeta KÜ liikmetele KÜ põhitegevuse raames osutatud teenuseid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Arvelduskonto Swedbankis	40 584	25 407
Kokku raha	40 584	25 407

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	407	407	4
Ettemaksed	1 358	1 358	
Tulevaste perioodide kulud	1 358	1 358	
Nõuded liikmete vastu	43 257	43 257	
Viivisenõuded liikmete vastu	749	749	
Kokku nõuded ja ettemaksed	45 771	45 771	
	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	45	45	4
Ettemaksed	942	942	
Tulevaste perioodide kulud	942	942	
Nõuded liikmete vastu	36 362	36 362	
Viivisenõuded liikmete vastu	218	218	
Kokku nõuded ja ettemaksed	37 567	37 567	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
	Ettemaks	Ettemaks
Käibemaks	407	45
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	407	45

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	26 057	26 057	
Maksuvõlad	0	0	4
Saadud ettemaksed	3 774	3 774	
Tulevaste perioodide tulud	3 774	3 774	
Kokku võlad ja ettemaksed	29 831	29 831	

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	29 816	29 816	
Maksuvõlad	0	0	4
Saadud ettemaksed	3 449	3 449	
Tulevaste perioodide tulud	3 449	3 449	
Kokku võlad ja ettemaksed	33 265	33 265	

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2021	Lisa nr
	Kohustised				Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks						
Hooldusfond	1 473	6 184	-177	-4 106	3 374	14
Remondifond	0	30 038		-17 822	12 216	14
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	1 473	36 222	-177	-21 928	15 590	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	1 473	36 222	-177	-21 928	15 590	

	31.12.2021	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2022	Lisa nr
	Kohustised				Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks						
Hooldusfond	3 374	6 007		-3 287	6 094	14
Remondifond	12 216	42 053		-25 963	28 306	14
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	15 590	48 060		-29 250	34 400	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	15 590	48 060		-29 250	34 400	

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	20 548	10 906
Heakorratasud	9 268	9 477
Haldustasud	6 700	6 433
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	29 250	21 928
Kindlustusmaksed	1 049	968
Kokku liikmetelt saadud tasud	66 815	49 712

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2022	2021
Rendi- ja üüritulu	1 227	1 227
Tulud viivistest	812	252
Kokku muud tulud	2 039	1 479

Lisa 9 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Remonditööd	29 250	21 928	14
Kindlustus	1 037	972	
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	30 287	22 900	

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Hoolduskulud	20 565	10 998
Haldusteenus	5 280	5 093
Heakord	9 268	9 478
Raamatupidamisteenused	1 420	1 338
Pangateenused	40	42
Kokku mitmesugused tegevuskulud	36 573	26 949

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

Aruandeperioodil ei ole arvestatud töötasusid, sh. ka mitte juhatuse liikmetele.

Lisa 12 Muud kulud

(eurodes)

	2022	2021
Viivised	0	19
Kokku muud kulud	0	19

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	30	30
Juriidilisest isikust liikmete arv	15	15

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	5 670	5 568
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 670	5 568
Võlad ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	3 529	3 563
Kokku võlad ja ettemaksed	3 529	3 563

Lisa 14 Reserv-ja remondifondist tehtud tööde loetelu

	2022	2021
Elamu remondi- ja hoolduskulud	29250	21928
Hoolduskulud reservfondist	3287	4106
ATS	238	674

Ventilatsioonisüsteemi hooldus, remont	590	450
Hooldustööd	0	-111
Uksed, lukud	213	441
Heakorratööd	0	283
Lift	187	360
Muud teenused, tööd	207	77
Küte	312	1219
Santehnilised tööd	0	36
Valve	0	53
Fassaad, sissepääs	0	36
Jahutus	775	84
Prügimaja heakord, hooldus	491	273
Suurjäätmete koristus	0	154
Desoained	274	77
Remondikulud reservfondist	25963	17822
Lift	195	2464
Küte	952	5922
ATS	8730	1732
Ventilatsioon	7631	7128
Elektritööd, valgustid, pirnid	1942	180
Fassaad	1018	54
Valgustid (vana)	0	266
Uksed, lukud	1196	76
Jahutus	1642	0
Arvestid	1602	0
Santehnilised tööd	1055	0

Lisa 15 Kommunaalmaksete vahe

	2022	2021
Kommunaalmaksete vahe	0	0

Kommunaalmaksete tulud	163244	126096
Elekter	70085	60836
Soojus/üldküte	86108	57274
Prügivedu	3638	3640
Vesi ja kanalisatsioon/eraisikud	3413	4346
Kommunaalkulud	-163244	-126096
Elekter	-70085	-60836
Soojusenergia	-86108	-57274
Prügivedu	-3638	-3640
Vesi ja kanalisatsioon	-3413	-4346

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Tartu mnt 16-1	2319 EUR
Tartu mnt 16-2	2678 EUR
Tartu mnt 16-3	2187 EUR
Tartu mnt 16-4	4341 EUR
Tartu mnt 16-5	2395 EUR
Tartu mnt 16-6	2951 EUR
Tartu mnt 16-7	1926 EUR
Tartu mnt 16-8	2556 EUR
Tartu mnt 16-9	3328 EUR
Tartu mnt 16-10	2731 EUR
Tartu mnt 16-11	3924 EUR
Tartu mnt 16-12	2209 EUR
Tartu mnt 16-13	2531 EUR
Tartu mnt 16-14	1794 EUR
Tartu mnt 16-15	2348 EUR
Tartu mnt 16-16	3825 EUR
Tartu mnt 16-17	2460 EUR
Tartu mnt 16-18	4439 EUR
Tartu mnt 16-19	2682 EUR
Tartu mnt 16-20	3194 EUR
Tartu mnt 16-21	1761 EUR
Tartu mnt 16-22	2574 EUR
Tartu mnt 16-23	2904 EUR
Tartu mnt 16-24	2329 EUR
Tartu mnt 16-25	4427 EUR
Tartu mnt 16-26	2018 EUR
Tartu mnt 16-27	3526 EUR
Tartu mnt 16-28	2229 EUR
Tartu mnt 16-29	2326 EUR
Tartu mnt 16-30	3161 EUR
Tartu mnt 16-31	2290 EUR
Tartu mnt 16-32	3851 EUR
Tartu mnt 16-33	2153 EUR
Tartu mnt 16-34	3798 EUR
Tartu mnt 16-35	1539 EUR
Tartu mnt 16-36	1706 EUR
Tartu mnt 16-37	2411 EUR
Tartu mnt 16-38	3275 EUR
Tartu mnt 16-39	4265 EUR
Tartu mnt 16-40	2892 EUR
Tartu mnt 16-41	2950 EUR
Tartu mnt 16-42	1560 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Tartu mnt 16-43	16716 EUR
Tartu mnt 16-44	11651 EUR
Tartu mnt 16-45	35238 EUR
Tartu mnt 16-46	26612 EUR
Tartu mnt 16-47	3630 EUR
Tartu mnt 16-48	20988 EUR
Tartu mnt 16-49	5546 EUR
Tartu mnt 16-50	4500 EUR
Tartu mnt 16-51	5966 EUR
Tartu mnt 16-52	12723 EUR
Tartu mnt 16-M1	1227 EUR
Kokku:	261560 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 10.10.2023

Tallinn, Tartu mnt 16, Tartu mnt 16d korteriühistu (registrikood: 80295535) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ALMAR SEHVER	Juhatuse liige	24.10.2023
ERICH TEIGAMÄGI	Juhatuse liige	24.10.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5016692
Mobiiltelefon	+372 56981722
E-posti aadress	tartu.maantee.16@gmail.com