

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tallinn, Vesivärava tn 48 korteriühistu

registrikood: 80261826

telefon: +372 56450254

e-posti aadress: metsmets@hotmail.ee

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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 6 Tööjõukulud	10
Lisa 7 Seotud osapooled	10
Korteriomandite majandamiskulud	11
Aruande allkirjad	12

2022.a. TEGEVUSARUANNE

Korteriühistu hallata on 10 korteriga korterelamu asukohaga Vesivärava 48, Tallinn. Elamus on kasulikku pinda (reaalosade pinda) kokku 576.2 m². KÜ Vesivärava 48 on 10 liiget.

KÜ Üldkoosolek viidi läbi 25.mail 2023

KÜ juhatuse koosolekud toimusid 10.veebruaril, 4.aprillil, 14. Juunil a.

Swedbank laen 18000 eur KÜ-le krt ,3,6,9,10 kehtib 2019-2024

Aprillis kindlustati maja ERGOS 340,68 eur

Osteti ja teostati alljärgnevad tööd 2022 a.

Projekti „Hoovid korda“ jätk – Prügimaja projekteerimine ja ehitus koos KÜ vesivärava 46

1222,49 eur Tallinna Linnavalitsuse toetus saadud projektile

Juuni kuus gaasikatlamaja hooldus

Kevadel-suvel osteti Bauhause ja Bauhof musta muld aeda ja ja taimede ost maja äärde. Väetiste ja kompostmulla ost lillepeenardele

Ostetud vahendid hooldustöödeks, trepikoja pesuks ja aknapesuks.

Veemõõtja vahetati jaanuaris 2022.a.

Kauglugemine gaas ja elekter

Vesivärava 48 Korteriühistu juhatuse on koostanud 2022. aasta tegevusaruande ja raamatupidamise aastaaruande.

2022.aasta majandusaasta aruanne on kinnitatud korteriühistu liikmete üldkoosolekul 25.mail, 2023. aastal Tallinnas.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Varad		
Käibevarad		
Raha	10 853	8 685
Nõuded ja ettemaksed	4 428	5 445
Kokku käibevarad	15 281	14 130
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	436	2 110
Kokku põhivarad	436	2 110
Kokku varad	15 717	16 240
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	1 679	1 604
Võlad ja ettemaksed	3 627	3 255
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	11 524	10 308
Kokku lühiajalised kohustised	16 830	15 167
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	436	2 110
Kokku pikaajalised kohustised	436	2 110
Kokku kohustised	17 266	17 277
Netovara		
Reservkapital	368	368
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-1 405	-1 212
Aruandeaasta tulem	-512	-193
Kokku netovara	-1 549	-1 037
Kokku kohustised ja netovara	15 717	16 240

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	3 911	4 195
Muud tulud	45	30
Kokku tulud	3 956	4 225
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	0	-660
Mitmesugused tegevuskulud	-1 217	-794
Tööjõukulud	-3 251	-2 964
Kokku kulud	-4 468	-4 418
Põhitegevuse tulem	-512	-193
Aruandeaasta tulem	-512	-193

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	3 994	3 358
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	269	90
Muud põhitegevuse tulude laekumised	66	9
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-2 860	-1 781
Väljamaksed töötajatele	-2 708	-1 708
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	2 581	1 595
Muud rahavood põhitegevusest	-87	-999
Kokku rahavood põhitegevusest	1 255	564
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenud	2 513	1 378
Kokku rahavood investeerimistegevusest	2 513	1 378
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	-1 600	-1 532
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-1 600	-1 532
Kokku rahavood	2 168	410
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	8 685	8 275
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 168	410
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	10 853	8 685

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	368	-1 212	-844
Aruandeaasta tulem		-193	-193
31.12.2021	368	-1 405	-1 037
Aruandeaasta tulem		-512	-512
31.12.2022	368	-1 917	-1 549

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Käesolev raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavuses Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Selle põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Raamatupidamise aruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke, tähtajalisi deposiite.

Finantsinvesteeringud

Saadud laenusumma kajastatakse bilansis vastavalt tagasimaksmise tähtajale lühi- ja pikaajalise kohustusena. Laenusummat, mille tagasimaksmine tähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansipäevast, kajastatakse lühiajalise kohustusena. Laenu intress võetakse nõudena liikmete vastu üles intresside tasumise hetkel.

Nõuded ja ettemaksed

Korteriühistu liikmetelt saadud liikmemaksude ning muude tasude arvestusel on lähtutud järgmistest põhimõtetest:

Liikme- ja sisseastumismakse ning muid mitte-sihtotstarbelisi tasusid korteriühistu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmetelt kogutavad hooldustasud ja tasud üldkulude katteks), kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud;

Sihtotstarbelisi tasusid korteriühistu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse lähtudes juhendis RTJ 12 kirjeldatud sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetest (s.o. kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud).

Ühingu liikmetelt saadavaid tasusid ei kajastata tuluna enne, kui nende laekumine on praktiliselt kindel. Juhul, kui tasu laekumine on ebakindel kuni laekumise hetkeni, kajastatakse tasu tuluna laekumise hetkel või hiljem (juhul, kui tegemist on ettemaksega järgmiste perioodide eest).

Kõiki muid nõudeid kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, viitvõlad, muud võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

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

Annetused ja toetused

Saadud annetuste ja toetuste arvestusel on lähtutud järgmistest põhimõtetest:

sihtotstarbelisi annetusi ja toetuseid kajastatakse lähtudes juhendis RTJ 12 kirjeldatud sihtfinantseerimise arvestuse

põhimõtetest (s.o. kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks annetused ja toetused on mõeldud); ja annetusi ja toetuseid, mis on oma olemuselt sissemaksed korteriühistu osakapitali ei kajastata tuluna tulude ja kulude aruandes,

vaid kajastatakse netovara muutusena bilansis ja netovara muutuste aruandes.

Kulud

Aruandeperioodi kulude hulka kuuluvad perioodi jooksul teenustega seotud väljaminekud, viivised ja muud kulud.

Kommunaalteenuste ja maksete vahendamisel (näiteks vee- või energia) ei kajasta makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Arvelduskonto	5 853	3 685
Tähtajalised hoiused	5 000	5 000
Kokku raha	10 853	8 685

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	3 370	3 370	
Ostjatelt laekumata arved	3 370	3 370	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	20	20	
Ettemaksed	127	127	
Tulevaste perioodide kulud	127	127	
Pangalaen	1 347	911	436
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 864	4 428	436

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	3 736	3 736	
Ostjatelt laekumata arved	3 736	3 736	
Ettemaksed	105	105	
Muud makstud ettemaksed	105	105	
Pangalaen	3 714	1 604	2 110
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 555	5 445	2 110

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2022		31.12.2021
	Ettemaks	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks		43	36
Sotsiaalmaks		73	61
Kohustuslik kogumispension		4	4
Töötuskindlustusmaksed		5	4
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	20		
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	20	125	105

Lisa 5 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Haldustasud, heakord	1 217	794
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 217	794

Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	2 430	2 215
Sotsiaalmaksud	821	749
Kokku tööjõukulud	3 251	2 964
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	10	10

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Vesivärava 48-1	2345 EUR
Vesivärava 48-2	3647 EUR
Vesivärava 48-3	2520 EUR
Vesivärava 48-4	3666 EUR
Vesivärava 48-5	3600 EUR
Vesivärava 48-6	3640 EUR
Vesivärava 48-7	2385 EUR
Vesivärava 48-8	2798 EUR
Vesivärava 48-9	1942 EUR
Vesivärava 48-10	2118 EUR
Kokku:	28661 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 06.11.2023

Tallinn, Vesivärava tn 48 korteriühistu (registrikood: 80261826) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SIRLI AARI	Juhatuse liige	06.11.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56450254
E-posti aadress	metsmets@hotmail.ee