

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tallinn, Koidu tn 16 // 18 // 20 // Loite tn 1 korteriühistu

registrikood: 80314008

telefon: +372 53427445

e-posti aadress: janek.leer@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Bilanss	5
Tulemiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Netovara muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 3 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 5 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 7 Tööjõukulud	12
Lisa 8 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Tallinn, Koidu tn 20 korteriühistu asutati mittetulundusühistuna 30.08.2010.a. Ühistu tegevuse eesmärgiks on Tallinn, Koidu tn 20 asuvate elamute (välja arvatud korterite kui korterimandi reaalosade) ja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine ning ühistu liikmete ühiste huvide esindamine ja eluruumi kasutamisega seotud teenuste vahendamine. Korteriühistu põhieesmärgiks on korterimanikele elamu haldamisel kvaliteetse teenuse osutamine ning kõigi elamu ja selle ekspluateerimisega seonduvate probleemide õigeaegne ja kiire lahendamine.

Ühistul on kommunaalteenuste osutamiseks sõlmitud otselepingud teenust osutavate ettevõtetega. Kõik lepingud on sõlmitud vastavalt eelnevalt korraldatud vähempakkumiskonkursi tulemustele. Ühistu juhatus on jälginud pidevalt teenust osutavate ettevõtete töö kvaliteeti ning selle vastavust lepingus sätestatule.

Hoone haldamiseks ja hooldamiseks on korteriühistu juhatus sõlminud lepingud alljärgnevate ettevõtetega:

- Tallinna Vesi AS – veevarustuse ja kanalisatsiooniteenuste osutamine
- Utilitas Tallinn AS – hoone soojusenergiaga varustamine
- Eesti Energia AS – elektri võrguteenused
- Elektrum Eesti OÜ - hoone üldkasutatavate ruumide varustamine elektrienergiaga
- Tallinna Jäätmete Taaskasutuskeskus OÜ – prügiveoteenuse osutamine
- Ragn-Sells AS – prügikonteinerite laenutus
- Telia Eesti AS – andmesideteenused
- AkreMus OÜ – raamatupidamisteenus osutamine ja programmi KORTO rent
- Eesti Haldus OÜ – puhastusteenus
- Ukseexpert OÜ – tõstevärava hooldus
- Onetor OÜ – ATS ja suitsuluukide hooldus
- Lavateir AS – kütte-, vee- ja drenaažisõlme hooldus.

Aruandeaastal olid korterimandite majandamiskulud kokku 109 855 eurot.

Remondifondi kasutus 2022.aastal oli 2 047 eurot, mis jagunes järgnevalt:

- Garaaži valvekaamerad 1 786 eurot
- Garaaži uksele elektriline vasturaud 104 eurot
- Elektritööd, sh elektripirnide vahetus 68 eurot
- Krt 28 rõdu põranda remont 8 eurot
- Terrassi remont 12 eurot
- Redel 69 eurot

Muud suuremad (üle 100 euro) tegevuskulud olid:

- Heakorrakulud (sise- ja väliskoristus, porivaipade vahetus, muru niitmine) 11 373 eurot

Juhatuse liige – Janek Leer, Katrin Männik, Martin Orav
Allkirjastatud digitaalselt, kuupäev digikonteineril

- ATS hooldus 720 eurot
- Telia andmesideteenus 142 eurot
- Tehnohooldus (veemõõdu- ja soojussõlme hooldus) 864 eurot
- Korto teenustasu 496 eurot
- Raamatupidamine 784 eurot

Majandusaasta lõppes Tallinn linn, Koidu tn 20 korteriühistule tulemiga 9 357 eurot.

Korteriühistu tööd korraldab kolmeliikmeline juhatus. Juhatuse liikmetega juhatusel liikme lepinguid sõlmitud ei ole ja tasusid ei maksta. Juhatus kinnitab, et korteriühistu on jätkuvalt tegutsev.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Varad		
Käibevarad		
Raha	68 965	43 177
Nõuded ja ettemaksed	12 533	14 169
Kokku käibevarad	81 498	57 346
Kokku varad	81 498	57 346
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	15 631	13 625
Kokku lühiajalised kohustised	15 631	13 625
Pikaajalised kohustised		
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	38 754	25 965
Kokku pikaajalised kohustised	38 754	25 965
Kokku kohustised	54 385	39 590
Netovara		
Reservkapital	2 643	2 643
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	15 113	9 635
Aruandeaasta tulem	9 357	5 478
Kokku netovara	27 113	17 756
Kokku kohustised ja netovara	81 498	57 346

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	26 568	26 438
Muud tulud	35	22
Kokku tulud	26 603	26 460
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 830	-4 753
Mitmesugused tegevuskulud	-14 421	-16 226
Muud kulud	0	-6
Kokku kulud	-17 251	-20 985
Põhitegevuse tulem	9 352	5 475
Intressitulud	5	3
Aruandeaasta tulem	9 357	5 478

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	112 321	84 718
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-86 538	-65 564
Kokku rahavood põhitegevusest	25 783	19 154
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	5	3
Kokku rahavood investeerimistegevusest	5	3
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	0	-3 591
Makstud intressid	0	-22
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	-3 613
Kokku rahavood	25 788	15 544
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	43 177	27 633
Raha ja raha ekvivalentide muutus	25 788	15 544
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	68 965	43 177

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	2 643	9 635	12 278
Aruandeaasta tulem		5 478	5 478
31.12.2021	2 643	15 113	17 756
Aruandeaasta tulem		9 357	9 357
31.12.2022	2 643	24 470	27 113

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mille eesmärk on anda aruande kasutajale raamatupidamise seaduses nõutud informatsiooni aruandekohustuslase finantsseisundi ja -tulemuste kohta.

Tulemiaruaruande koostamisel on kasutatud EV raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr.1.

Rahavoogude aruanne on koostatud otsemeetodil.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes arvelduskontol olevaid rahalisi vahendeid.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena liikmete vastu kajastatakse mittetulundusühingu tavapärase põhi- või äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid liikmete vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühiajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud 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 tarnijatele, viitvõlad ning muud lühiajalised 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.

Tulud

Liikme- ja sisseastumismaksud ning muud mittesihotstarbelised tasud (tasud, annetused ja toetused, mille kasutamine ei ole piiratud ühegi kindla vara soetamisega või konkreetse projekti finantseerimisega), kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need tasutakse.

Sihotstarbelised tasud (tasud, annetused ja toetused, mida tuleb kasutada teatud kindla vara soetamiseks või konkreetse projekti finantseerimiseks) kajastatakse sihtfinantseerimise netomeetodil s.o. kajastatakse tuludena nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks tasud on mõeldud.

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Viivise- ja intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemisest intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt.

Ühistu ei kajasta kommunaalmakseid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	11 675	11 675
Ostjatelt laekumata arved	11 675	11 675
Ettemaksed	858	858
Tulevaste perioodide kulud	858	858
Kokku nõuded ja ettemaksed	12 533	12 533
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	14 103	14 103
Ostjatelt laekumata arved	14 103	14 103
Ettemaksed	62	62
Muud makstud ettemaksed	62	62
Viivisenõuded liikmete vastu	4	4
Kokku nõuded ja ettemaksed	14 169	14 169

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	14 902	14 902
Saadud ettemaksed	729	729
Tulevaste perioodide tulud	729	729
Kokku võlad ja ettemaksed	15 631	15 631
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	13 563	13 563
Saadud ettemaksed	62	62
Tulevaste perioodide tulud	62	62
Kokku võlad ja ettemaksed	13 625	13 625

Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	15 177	14 836	4 048	25 965
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	15 177	14 836	4 048	25 965
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	15 177	14 836	4 048	25 965
	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	25 965	14 836	2 047	38 754
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	25 965	14 836	2 047	38 754
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	25 965	14 836	2 047	38 754

Lisa 5 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2022	2021
REMONDIFONDI kasutamine, sh		
Garaaži valvekaamerad	1 786	0
Garaaži uksele elektriline vasturaud	104	0
Laenumaksed	0	3 591
Elektritööd, sh elektripirnide vahetus	68	192
Krt 28 rõdu põranda remont	8	224
Muud remondifondi kulud	81	41
MUUD SIHTKULUD, sh		
Kindlustusmaksed	783	705
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	2 830	4 753

Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Hoolduskulud	1 726	5 540
Haldusteenused	496	504
Heakord	11 373	9 642
Raamatupidamisteenused	784	504
Pangateenused	32	36
Riigolõiv registritoimingult	10	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	14 421	16 226

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

Aruandeaastal palgalist tööjõudu ei kasutatud.

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	38	38
Juriidilisest isikust liikmete arv	4	4

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Koidu 16,18,20, Loite 1-1	3697 EUR
Koidu 16,18,20, Loite 1-2	2516 EUR
Koidu 16,18,20, Loite 1-3	1853 EUR
Koidu 16,18,20, Loite 1-4	2230 EUR
Koidu 16,18,20, Loite 1-5	2027 EUR
Koidu 16,18,20, Loite 1-6	2980 EUR
Koidu 16,18,20, Loite 1-7	2170 EUR
Koidu 16,18,20, Loite 1-8	2185 EUR
Koidu 16,18,20, Loite 1-9	2401 EUR
Koidu 16,18,20, Loite 1-10	2071 EUR
Koidu 16,18,20, Loite 1-11	6388 EUR
Koidu 16,18,20, Loite 1-12	4006 EUR
Koidu 16,18,20, Loite 1-13	1607 EUR
Koidu 16,18,20, Loite 1-14	2437 EUR
Koidu 16,18,20, Loite 1-15	2942 EUR
Koidu 16,18,20, Loite 1-16	4139 EUR
Koidu 16,18,20, Loite 1-17	2065 EUR
Koidu 16,18,20, Loite 1-18	1732 EUR
Koidu 16,18,20, Loite 1-19	1480 EUR
Koidu 16,18,20, Loite 1-20	1734 EUR
Koidu 16,18,20, Loite 1-21	1980 EUR
Koidu 16,18,20, Loite 1-22	3748 EUR
Koidu 16,18,20, Loite 1-23	2585 EUR
Koidu 16,18,20, Loite 1-24	1937 EUR
Koidu 16,18,20, Loite 1-25	2138 EUR
Koidu 16,18,20, Loite 1-26	2161 EUR
Koidu 16,18,20, Loite 1-27	1746 EUR
Koidu 16,18,20, Loite 1-28	4273 EUR
Koidu 16,18,20, Loite 1-29	1936 EUR
Koidu 16,18,20, Loite 1-30	2713 EUR
Koidu 16,18,20, Loite 1-31	2664 EUR
Koidu 16,18,20, Loite 1-32	2953 EUR
Koidu 16,18,20, Loite 1-33	3339 EUR
Koidu 16,18,20, Loite 1-34	1818 EUR
Koidu 16,18,20, Loite 1-35	2318 EUR
Koidu 16,18,20, Loite 1-36	2644 EUR
Koidu 16,18,20, Loite 1-37	3280 EUR
Koidu 16,18,20, Loite 1-38	2868 EUR
Koidu 16,18,20, Loite 1-39	2326 EUR
Koidu 16,18,20, Loite 1-40	2651 EUR
Koidu 16,18,20, Loite 1-41	2607 EUR
Koidu 16,18,20, Loite 1-42	2510 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Kokku:	109855 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.12.2022

Tallinn, Koidu tn 16 // 18 // 20 // Loite tn 1 korteriühistu (registrikood: 80314008) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JANEK LEER	Juhatuse liige	04.01.2024

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53427445
E-posti aadress	janek.leer@gmail.com