

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tallinn, Võistluse tn 3 korteriühistu

registrikood: 80583257

telefon: +372 53331978

e-posti aadress: raigo@eestihaldus.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 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 7 Muud tulud	12
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 10 Tööjõukulud	13
Lisa 11 Muud kulud	13
Lisa 12 Seotud osapooled	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Korteriühistu Tallinn, Võistluse 3 loodi 2020.aasta juulis.
Majandustegevust alustati 2020.aasta augustist.

Arvelduskonto on avatud LHV pangas.

Käibevarasid seisuga 31.12.2022 oli summas 16246 eurot.
Seisuga 31.12.2022 oli kasutamata remondifondis vahendeid 482 eurot.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus.
Juhatus koosnes 2022.a. 3. liikmest.

Korteriühistu põhiliseks eesmärgiks on elamute ja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine ja seoses sellega ühistu liikmete eluruumi kasutamisega seotud kommunaalteenuste vahendamine, elamu tehnosüsteemide regulaarne hooldus, ning remontide läbiviimine ja rikete kõrvaldamine, elamu juurde kuuluva territooriumi ja sellel paiknevate rajatiste, samuti üldkasutatava ala (trepikodade, garaaži ja koridoride) hooldus ja korrashoid.

Ühistu haldamisega tegeles 2022.a. Eesti Haldus OÜ.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	6 380	13 713	2
Nõuded ja ettemaksed	9 866	8 717	3
Kokku käibevarad	16 246	22 430	
Kokku varad	16 246	22 430	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	11 877	12 448	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	482	6 095	5
Kokku lühiajalised kohustised	12 359	18 543	
Kokku kohustised	12 359	18 543	
Netovara			
Reservkapital	4 780	4 780	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-893	-66	
Aruandeaasta tulem	0	-827	
Kokku netovara	3 887	3 887	
Kokku kohustised ja netovara	16 246	22 430	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	41 144	27 719	6
Muud tulud	58	30	7
Kokku tulud	41 202	27 749	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-13 733	-4 905	8
Mitmesugused tegevuskulud	-27 462	-23 660	9
Muud kulud	-7	-11	11
Kokku kulud	-41 202	-28 576	
Põhitegevuse tulem	0	-827	
Aruandeaasta tulem	0	-827	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	0	-827	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 149	-3 863	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-571	6 892	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-5 613	4 344	
Kokku rahavood põhitegevusest	-7 333	6 546	
Kokku rahavood	-7 333	6 546	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	13 713	7 167	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-7 333	6 546	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	6 380	13 713	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	4 780	-66	4 714
Korrigeeritud saldo 31.12.2020	4 780	-66	4 714
Aruandeaasta tulem		-827	-827
31.12.2021	4 780	-893	3 887
Aruandeaasta tulem		0	0
31.12.2022	4 780	-893	3 887

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Tallinn, Võistluse 3 2022. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavad EFSi-le (Eesti Finantsaruandluse Standard).

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist.

Potentsiaalsete tulude ja kulude kajastamisel lähtutakse konservatiivsuse printsiibist.

Majandusaasta aruanne on koostatud eurodes.

Tulemiaruanne on koostatud vastavalt RTJ 14 toodud tulude ja kulude aruandele

Raha

Rahaliseid vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses.

Rahaliste vahenditena kajastatakse rahavoogude aruandes ühistu arvelduskonto jääki.

Rahavoogude aruandes on korteriühistu rahavood jooksvast tegevusest koostatud kaudsel meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Korteriomanikelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud igat nõuet eraldi.

Kõik nõuded võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi nõudeid ja kohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Finantskohustised

Kõik kohustused (võlad tarnijatele, viitvõlad ja muud lühi- ja pikaajalised kohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses.

Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste kohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi nõudeid ja kohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas.

Nõuete inventeerimisel hinnatakse igat nõuet eraldi.

Tulud

Tulude arvestus toimub tekkepõhiselt st. majandustehingule toimumise perioodil sõltumata sellest, kas raha on laekunud või tasutud.

Hooldus- ja heakorrasusid kogutakse majandamiskulude katteks ning neid tasusid kajastatakse selle majandusaasta tuludena, mille kohta korteriomanikele on arved väljastatud, olenemata sellest, millal arved väljastati ja kas arved on tasutud või mitte.

Peetakse kinni tulude ja kulude vastavuse printsiibist - aruandeperioodil tuludest arvatakse maha sama perioodi kulud. Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud Raamatupidamise Toimkonna juhendist RTJ 14.

Kulud

Kulude arvestus toimub tekkepõhiselt st. majandustehingute toimumise perioodil.

Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulemiaruanDES kuluna.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks korteriühistus on juhatuse liikmed ja korteriühistu liikmed.

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ14 lisas toodud skeemist. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Ühistu on lähtunud sihtfinantseerimiste kajastamisel brutomeetodist.

Brutomeetodi rakendamisel kajastatakse tulude ja kulude aruandes kompenseeritavat kulu ja saadud tulu mõlemad eraldi.

Tegevuskulude sihtfinantseerimise kajastamisel lähtutakse tulude ja kulude vastavuse printsiibist.

Ühistu liikmetelt saadud summasid või muid sihtfinantseerimise vahendeid kasutatakse tulemiaruanDES tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulud (remonttööd, mille kompenseerimiseks sihtotstarbelised maksed on kogutud.

Kuni tuluna kajastamise hetkeni kajastatakse laekunud summad bilansis sihtotstarbeliste tulevaste perioodide tuluna.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
LHV pank	6 380	13 713
Kokku raha	6 380	13 713

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	172	172
Ostjatelt laekumata arved	172	172
Nõuded seotud osapoolte vastu	185	185
Muud nõuded	6 614	6 614
Viitlaekumised	6 614	6 614
Ettemaksed	158	158
Tulevaste perioodide kulud	158	158
Nõuded liikmete vastu	2 737	2 737
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 866	9 866
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 536	1 536
Ostjatelt laekumata arved	1 536	1 536
Nõuded seotud osapoolte vastu	185	185
Muud nõuded	6 662	6 662
Viitlaekumised	6 662	6 662
Ettemaksed	334	334
Tulevaste perioodide kulud	334	334
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 717	8 717

Nõuded liikmete vastu 2737.- s.o. jooksvad nõuded liikmete vastu, mis laekuvad peale aruandepäeva, s.o. 31.12.2022.

Viitlaekumiste summa 6614 eurot koosseisus on detsember 2022 tarbitud läbi arveldatavad teenused (soojusenergia, vesi ja kanalisatsioon, elektrienergia, prügivedu, andmeside, S1/V1 ühiskasutusalade hooldus), mis määrati jaanuar 2023 arvetele.

Nõuded seotud osapoolte vastu 185 on laekumata reservkapitali arved Võistluse 3-11.

Tulevaste perioodide kulud 158 s.o. korteriühistu kindlustus, summas 119.-; puldid, summas 36.- (a'36.-) ja võti 3.-.

Nõuded ostjate vastu 172.- s.o. Hauser Ehitus OÜ arve, mis laekub peale aruandepäeva, s.o. 31.12.2022.

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	11 584	11 584
Saadud ettemaksed	293	293
Tulevaste perioodide tulud	288	288
Muud saadud ettemaksed	5	5
Kokku võlad ja ettemaksed	11 877	11 877
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	11 188	11 188
Saadud ettemaksed	1 260	1 260
Tulevaste perioodide tulud	1 260	1 260
Kokku võlad ja ettemaksed	12 448	12 448

Võlad tarnijatele 11584.-, s.o. 2022.a. detsembri kuu eest, mis tasutakse peale aruandepäeva, s.o.2023 a. jaanuaris:

Eesti Haldus OÜ 1901.-

Tallinn, Staadioni 1/ Võistluse 1 KÜ 1178.-

Alexela AS 1005.-

Eesti Energia AS 520.-

Finbite OÜ 12.-

Tallinna Vesi AS 942.-

Telia Eesti AS 45.-

Virestcon Ehitus OÜ 90.-

Utilitas Tallinn AS 5891.-

Tulevaste perioodide tulud 288.-s.o. garaažituletükkeukse hooldus

Muud saadud ettemaksed 5.- s.o. Võistluse 3-9 ettemaksed teenuste eest.

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	1 751	6 976	-2 632	6 095
Täiendavalt eraldi kogutavad vahendid konkreetsete lülude katmiseks		2 273	-2 273	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	1 751	9 249	-4 905	6 095
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	1 751	9 249	-4 905	6 095
	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Reservfond	6 095	5 919	-11 532	482
Täiendavalt eraldi kogutavad vahendid konkreetsete kulude katmiseks		2 201	-2 201	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	6 095	8 120	-13 733	482
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	6 095	8 120	-13 733	482

2022.a. jooksul on korjatud remondifondi 3443.-
 2022.a. jooksul laekus parkimiskoht 11 eest 436.-
 2022.a. jooksul laekus parkimiskoht 12 eest 1020.-
 2022.a. jooksul laekus parkimiskoht 13 eest 1020.-
 Kokku laekus 2022.a. jooksul remondifondi 5919.-

2022.a. jooksul on kasutatud remondifondi 11532.-

Objekti ülevaatus V3 garaažis ja probleemide kaardistamine 180.-
 Suitsutõrjesüsteemi diagnostikatööd 269.-
 Audit maa-alusele garaažile 2700.-
 Sademe pumplas häire tuvastamine 503.-
 Lifti puhastus 12.05.22 102.-
 Järelkõlakestuse mõõtmine 180.-
 ATS 337.-
 Vigase kaabli remont 120.-
 Vahetatud kaabel tulepüsiva kaabli vastu 66.-
 vahetatud ATS käsiteadusti parklas trepikoja sissepääsul 77.-
 Maja üldaudit 2700.-
 Välisukse ja luku remont 54.-
 Tehniku väljakutse-kellaliin on lühises 54.-
 Lisa ventilatsioonisüsteemi hooldus 540.-
 Garaažiuks 2133.-
 Parkla tõstevärava juhtimine GSM kõne ja juhtimine ning haldamine AGATARK rakenduse kaudu 88.-
 Võtmed 49.-
 Akud ja paigaldustööd 752.-
 SEV1 kaabelduse viga ja parandus 381.-

Lifti audit 94.-

Lukutööd, kuni 120kg uksele 153.-

Seisuga 31.12.2022 on remondifondis 482.-

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2022	2021
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	7 068	4 896
S1/V1 ühisalade hooldus	3 422	1 820
Haldustasud	3 816	3 611
Raamatupidamine + Korto veebitasu	1 740	1 740
Heakorrasud	11 340	10 722
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	11 532	2 632
Maamaks	25	25
Täiendavalt eraldi kogutavad vahendid konkreetsede kulude katmiseks	2 201	2 273
Kokku liikmetelt saadud tasud	41 144	27 719

Lisa 7 Muud tulud (eurodes)

	2022	2021
Trahvid, viivised ja hüvitised	36	23
Ümardused	22	7
Kokku muud tulud	58	30

Lisa 8 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2022	2021
Remondikulud	11 532	2 632
Täiendavalt eraldi kogutavad vahendid konkreetsede kulude katmiseks	2 201	2 273
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13 733	4 905

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Hoolduskulud	5 950	4 968
S1/V1 ühisalade hooldus	4 459	2 679
Haldusteenus	3 834	3 558
Raamatupidamisteenused + Korto	1 963	1 844
Heakord	11 231	10 586
Maamaks	25	25
Kokku mitmesugused tegevuskulud	27 462	23 660

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

Ühistus 2022.a. lepingulisi töötajaid ei ole.

Lisa 11 Muud kulud

(eurodes)

	2022	2021
Ümardused	7	11
Kokku muud kulud	7	11

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	22	22
Juriidilisest isikust liikmete arv	5	3

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	2 922	1 721
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 922	1 721

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Võistluse 3-2	5312 EUR
Võistluse 3-3	3154 EUR
Võistluse 3-4	1738 EUR
Võistluse 3-5	3084 EUR
Võistluse 3-6	3052 EUR
Võistluse 3-7	3949 EUR
Võistluse 3-8	2506 EUR
Võistluse 3-9	1849 EUR
Võistluse 3-10	2083 EUR
Võistluse 3-11	2806 EUR
Võistluse 3-12	3919 EUR
Võistluse 3-13	2756 EUR
Võistluse 3-14	2200 EUR
Võistluse 3-15	1802 EUR
Võistluse 3-16	2321 EUR
Võistluse 3-17	4032 EUR
Võistluse 3-18	2990 EUR
Võistluse 3-19	1842 EUR
Võistluse 3-20	1932 EUR
Võistluse 3-21	3082 EUR
Võistluse 3-22	3794 EUR
Võistluse 3-23	2979 EUR
Võistluse 3-24	2638 EUR
Võistluse 3-25	3265 EUR
Võistluse 3-26	3708 EUR
Võistluse 3-27	2376 EUR
Võistluse 3-28	4412 EUR
Kokku:	79581 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.10.2023

Tallinn, Võistluse tn 3 korteriühistu (registrikood: 80583257) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MAGNUS BRAUN	Juhatuse liige	22.03.2024

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53331978
E-posti aadress	raigo@eestihaldus.ee