

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tallinn, F. J. Wiedemanni tn 2a korteriühistu

registrikood: 80387409

telefon: +372 5078720

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

Tegevusaruanne

Tallinn, F. J. Wiedemanni tn 2a korteriühistu tegevuse eesmärg on korteriomandite esemeks olevate ehitiste ja maatuurki mõistlike osade uue hine majandamine ja korteriühistu liikmete uue histe huvide esindamine. Aruandeaastal oli palgal 1 töötaja.

Juhatus

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1 182	559	
Nõuded ja ettemaksed	2 054	1 217	2
Varud	199	199	3
Kokku käibevarad	3 435	1 975	
Kokku varad	3 435	1 975	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	1 960	972	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	626	278	7,9
Kokku lühiajalised kohustised	2 586	1 250	
Kokku kohustised	2 586	1 250	
Netovara			
Reservkapital	300	300	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	425	404	
Aruandeaasta tulem	124	21	
Kokku netovara	849	725	
Kokku kohustised ja netovara	3 435	1 975	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	2 665	8 832	8
Kokku tulud	2 665	8 832	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-242	-6 849	9
Mitmesugused tegevuskulud	-538	-963	10
Tööjõukulud	-1 761	-999	11
Kokku kulud	-2 541	-8 811	
Põhitegevuse tulem	124	21	
Aruandeaasta tulem	124	21	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	8 547	11 645	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-6 318	-12 480	
Väljamaksed töötajatele	-1 606	-883	
Muud rahavood põhitegevusest	0	-199	
Kokku rahavood põhitegevusest	623	-1 917	
Kokku rahavood	623	-1 917	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	559	2 476	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	623	-1 917	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 182	559	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	300	1 104	1 404
Aruandeaasta tulem		21	21
Muud muutused netovaras		-700	-700
31.12.2021	300	425	725
Aruandeaasta tulem		124	124
31.12.2022	300	549	849

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tallinn, F. J. Wiedemanni tn 2a korteriühistu 2022. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse standardiga.

Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täpsustavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendid.

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

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.

Varud

Varudena on kajastatud ühistu tarbeks soetatud strimmer tegelikkuses väärtuses.

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

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 õiglases 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
Raha pangakontol	1 182	559
Kokku raha	1 182	559

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	911	911	
Muud nõuded	1 143	1 143	
Viitlaekumised	1 143	1 143	13
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 054	2 054	

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	999	999	
Ostjatelt laekumata arved	999	999	
Muud nõuded	218	218	
Viitlaekumised	218	218	13
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 217	1 217	

Ostjatelt laekumata arvetena on näidatud liikmetelt laekumata arved.

Ebatõenäoliselt laekuvaid arveid ei ole.

Viitlaekumistena on näidatud liikmetelt laekumata tasud vahendatud teenuste eest.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	20	20
Sotsiaalmaks	33	33
Töötuskindlustusmaksed	1	1
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	54	54

Maksuvõlgadena on kajastatud töötasult arvestatud ja kinnipidamisele kuuluvad maksud. Maksud kuuluvad deklareerimisele ja tasumisele 2022. aasta jaanuaris.

Maksetähtaja ületanud põhi- ja intresside võlga ei ole.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 688	1 688
Võlad töövõtjatele	218	218
Maksuvõlad	54	54
Kokku võlad ja ettemaksed	1 960	1 960
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	659	659
Võlad töövõtjatele	62	62
Maksuvõlad	54	54
Saadud ettemaksed	197	197
Muud saadud ettemaksed	197	197
Kokku võlad ja ettemaksed	972	972

Ettemaksetena on kajastatud liikmete ettemaksud hooldus- ja vahendatud teenuste eest.

Lisa 6 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Puhkusetasude kohustis	62	62
Kokku võlad töövõtjatele	62	62

Ühistus töötab 1 majahoidja osalise tööajaga.

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruanandes	31.12.2021	Lisa nr
	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	970	6 157	-6 849	278	9
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	970	6 157	-6 849	278	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	970	6 157	-6 849	278	
	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruanandes	31.12.2022	Lisa nr
	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	278	684	-336	626	9
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	278	684	-336	626	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	278	684	-336	626	

Aruandeaastal on laekunud liikmetelt püsimeksena 684 euro.

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihtotstarbelised tasud		
Heakorra- ja haldustasud	1 981	1 983
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	684	6 849
Kokku liikmetelt saadud tasud	2 665	8 832

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2022	2021
Remonditööd	0	306
ATS tööd	0	479
Gaasitööd	0	60
Uksetööd	0	130
Postkastid	0	0
Kasutusloa kulud	0	5 874
Muud	242	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	242	6 849

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2022	2021
Koristus ja hoolduskulud	102	413
Halduskulud	0	118
Raamatupidamisteenus	436	432
Kokku mitmesugused tegevuskulud	538	963

Lisa 11 Tööjõukulud (eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	1 200	700
Sotsiaalmaksud	396	237
Eraldised puhkusereservi	62	62
Kokku tööjõukulud	1 658	999

Aruandeperioodil korteriühistus töötas majahoidja osalise tööajaga.

Lisa 12 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	1	1
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Korteriühistu ei ole tegev juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi.
Tehinguid seotud osapooltega ei ole tehtud.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1417 EUR
2/1	2023 EUR
2/2	2418 EUR
3	2689 EUR
Kokku:	8547 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 09.05.2023

Tallinn, F. J. Wiedemanni tn 2a korteriühistu (registrikood: 80387409) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
IVO SALUOKS	Juhatuse liige	25.06.2024