

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tallinn, Videviku tn 32 korteriühistu

registrikood: 80039476

telefon: +372 5020944

e-posti aadress: kaspar.kamsakann@eesti.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 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Tööjõukulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Tallinn, Videviku tn 32 korteriühistu (edaspidi ühistu) on korteriühistu 11 korteriga kortermajas Tallinnas. Ühistu asutamiskoosolek toimus 19. märtsil 1998. aastal, ning KÜ registreeriti 09. juunil 1998. Ühistu on mittetulundusühing, mille tegevuse eesmärgiks on Tallinnas Videviku 32 asuva elamu ja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine ja sellega seoses ühistu liikmete ühiste huvide esindamine, samuti ühistu liikmetele eluruumide kasutamisega seotud teenuste osutamine.

Tallinn, Videviku tn 32 korteriühistu on eraõiguslik juriidiline isik, kelle liikmeteks on ühistu põhikirja tunnistavad ja tegevust toetavad liikmed.

Tallinn, Videviku tn 32 korteriühistu juhtimine

Ühistu kõrgemaks juhtorganiks on üldkoosolek. Üldkoosolekute vahelisel ajal juhib ühistu tegevust 1-liikmeline juhatus.

Põhitegevuse ülevaade:

2022 aastal toimus tavapärase korteriühistu töö - ühistu vahendas kommunaalmakseid teenuse osutajate ja korteriomaniike vahel. Ühistu jätkas oma tavapärase tegevust teenuste vahendamisel ja nende eest tasude kogumisel.

2022 aastal suurematest töödest oli korstna renoveerimine, aknaava kinni ladumine ja katuse puhastus..

Juhatusel aruandeperioodil tasusid ei makstud. Palgalisi töötajaid oli ühistul üks inimene hooajaliselt.

Tallinn, 04.06.2023

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	27 863	27 610	2
Nõuded ja ettemaksed	1 069	1 063	3
Kokku käibevarad	28 932	28 673	
Kokku varad	28 932	28 673	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	656	935	6
Kokku lühiajalised kohustised	656	935	
Kokku kohustised	656	935	
Netovara			
Reservkapital	268	268	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	27 470	26 788	
Aruandeaasta tulem	538	682	
Kokku netovara	28 276	27 738	
Kokku kohustised ja netovara	28 932	28 673	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	2 966	3 077	7
Muud tulud	1 051	141	
Kokku tulud	4 017	3 218	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 961	-2 187	
Mitmesugused tegevuskulud	-80	-23	
Tööjõukulud	-190	-327	8
Muud kulud	-1 249	0	
Kokku kulud	-3 480	-2 537	
Põhitegevuse tulem	537	681	
Intressitulud	1	1	
Aruandeaasta tulem	538	682	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	537	681	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-6	1 491	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-279	494	
Laekunud intressid	1	1	
Kokku rahavood põhitegevusest	253	2 667	
Kokku rahavood	253	2 667	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	27 610	24 943	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	253	2 667	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	27 863	27 610	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	268	26 788	27 056
Aruandeaasta tulem	0	682	682
31.12.2021	268	27 470	27 738
Aruandeaasta tulem	0	538	538
31.12.2022	268	28 008	28 276

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tallinn, Videviku tn 32 korteriühistu 2022. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks. Rahavood on kajastatud kaudsel meetodil.

Finantsinvesteeringud

Elamu remondiks saadi pangast pikaajalist laenu. Elamu remonti (parendusi) põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomanike omand, mis korteriühistus ei kajastu. Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustustena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomanike vastu.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded kajastatakse kasumiaruandes mitmesuguste tegevuskuludena.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

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

Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustistelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates aruandekuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustisi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul aruandekuupäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast aruandekuupäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustisi, mida laenuandjal oli õigus aruandekuupäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Tulud

Tulude-kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Ühistu liikmetelt saadud mittesihotstarbelised tasud (hooldustasud, tasud üldkulude katteks) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need tasutakse. Sihotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta ühistu kommunaalteenuste tarnijatele makstavaid summasid ühistu kuluna ega liikmetelt saadavaid kommunaalteenuste eest tasumiseks mõeldud summasid ühistu tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja

kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Kassa	14	14
Arvelduskonto	13 769	13 518
Deposiidikonto	14 080	14 078
Kokku raha	27 863	27 610

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	898	898	4
Ostjatelt laekumata arved	898	898	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	44	44	5
Ettemaksed	127	127	
Muud makstud ettemaksed	127	127	
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 069	1 069	

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	1 041	1 041	4
Ostjatelt laekumata arved	1 041	1 041	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	22	22	5
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 063	1 063	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Ostjatelt laekumata arved	898	1 041	3
Nõuded liikmete vastu	412	247	
Liikmetele esitamata arved	486	794	
Kokku nõuded ostjate vastu	898	1 041	

Sellel kirjel näidatakse korteriomanike tasumata hooldustasude, heakorrasude, remonditasude jms summasid. Nõudeid korteriomanike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadeldes igat nõuet eraldi. Kirjel on kajastatud tõenäoliselt laekuvad summad, ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Eraldi reana on näidatud 2022 detsembri eest esitatavad kommunaalteenuste arved, mis väljastatakse liikmetele jaanuaris 2023 summas 486 eurot.

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2022		31.12.2021	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks		8		8
Sotsiaalmaks		14		13
Töötuskindlustusmaksed		1		1
Ettemaksukonto jääk	44		22	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	44	23	22	22

Vt lisa 3 ja 6.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	548	548	
Võlad töövõtjatele	32	32	
Maksuvõlad	23	23	5
Saadud ettemaksed	53	53	
Muud saadud ettemaksed	53	53	
Kokku võlad ja ettemaksed	656	656	

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	807	807	
Võlad töövõtjatele	16	16	
Maksuvõlad	22	22	5
Saadud ettemaksed	90	90	
Muud saadud ettemaksed	90	90	
Kokku võlad ja ettemaksed	935	935	

Võlad tarnijatele koosnevad :

Tallinna Vesi AS nr A2022201859 = 89,86

Tallinna Vesi AS nr A202223411 = 113,17

Eesti Energia AS nr 809949734149 = 345,05

KOKKU = 548,08

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihotstarbelised tasud		
Remont- ja hooldustasud	2 966	3 077
Kokku liikmetelt saadud tasud	2 966	3 077

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	142	244
Sotsiaalmaksud	48	83
Kokku tööjõukulud	190	327
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	8	8

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	538 EUR
Korter 2	1446 EUR
Korter 3	679 EUR
Korter 4	581 EUR
Korter 5	772 EUR
Korter 6	677 EUR
Korter 7	617 EUR
Korter 8	619 EUR
Korter 9	787 EUR
Korter 10	371 EUR
Korter 11	1148 EUR
Korter 12	1383 EUR
Kokku:	9618 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.07.2023

Tallinn, Videviku tn 32 korteriühistu (registrikood: 80039476) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KASPAR KAMSAKANN	Juhatuse liige	14.08.2024