

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tallinn, Paldiski mnt 157, Paldiski mnt 159 korteriühistu

registrikood: 80182481

telefon: +372 58098668, +372 55657404, +372 56607569

e-posti aadress: pm.157.159@gmail.com

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 tarnijatele	11
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 8 Tööjõukulud	12
Lisa 9 Seotud osapooled	12
Lisa 10 Korteriomandite majandamiskulude suurused	12
	12
Korteriomandite majandamiskulud	17
Aruande allkirjad	18

Tegevusaruanne

Tallinn, Haabersti linnaosa, Paldiski mnt 157, Paldiski mnt 159 korteriühistu kanti äriregistrisse 23. jaanuaril 2003. a.

Korteriühistu tegevusala EMTAK-i järgi on 68321 (hoonete haldus). Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus koosneb 5 liikmest.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	159 137	139 458	2
Nõuded ja ettemaksud	20 254	19 065	3
Kokku käibevarad	179 391	158 523	
Kokku varad	179 391	158 523	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksud	19 777	21 530	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	147 447	123 913	7
Kokku lühiajalised kohustised	167 224	145 443	
Kokku kohustised	167 224	145 443	
Netovara			
Reservkapital	10 908	10 908	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	2 172	1 912	
Aruandeaasta tulem	-913	260	
Kokku netovara	12 167	13 080	
Kokku kohustised ja netovara	179 391	158 523	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	31 224	29 156	
Muud tulud	293	635	
Kokku tulud	31 517	29 791	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-3 725	-2 752	
Mitmesugused tegevuskulud	-14 547	-13 106	
Tööjõukulud	-14 158	-13 673	8,9
Kokku kulud	-32 430	-29 531	
Põhitegevuse tulem	-913	260	
Aruandeaasta tulem	-913	260	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-913	260	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 189	-7 417	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	21 781	33 543	
Kokku rahavood põhitegevusest	19 679	26 386	
Kokku rahavood	19 679	26 386	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	139 458	113 072	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	19 679	26 386	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	159 137	139 458	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	10 908	1 912	12 820
Aruandeaasta tulem		260	260
31.12.2021	10 908	2 172	13 080
Aruandeaasta tulem		-913	-913
31.12.2022	10 908	1 259	12 167

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu 2022.a majandusaasta raamatupidamise aruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud EV Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad rahandusministri poolt kehtestatud Raamatupidamise Toimkonna Juhendid.

Raamatupidamise aruanne on koostatud eurodes.

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks. Põhitegevuse rahavood on kajastatud kaudsel meetodil, investeerimis- ja finantseerimistegevuse rahavood otsesel meetodil.

Raha

Raha kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes arvelduskonto jääki.

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

Rahana kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes arvelduskonto jääke.

Nõuded ja ettemaksud

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse korteriühistu majandustegevuse käigus tekkinud nõudeid korteriühistu liikmete vastu. Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga liikme kohta eraldi. Ettemaksetena kajastatakse korteriühistu liikmete ettemakseid ning ettemakseid tarnijatele. Liikmetelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi. Nõuded, mille kohta on teada, et nad on lootusetud, ei ole bilansist kajastatud. Kõik nõuded võetakse aegselt arvele nende soetusmaksumus. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas.

Finantskohustised

Kõik kohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumus. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste kohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi kohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas.

Varade ja kohustuste jaotamisel lühi- ja pikajalisteks on lähtutud raamatupidamise toimkonna juhendist RTJ 2, sh -lühiajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates -pikaajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtaeg on pikem kui 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates.

Tulud

Liikmetelt saadud mittesihotstarbelisi tasusid kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud. Sihotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt kajastatakse tuluna perioodis, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud. Intressitulu arvestatakse tekkepõhiselt. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunalmaksete summasid ei ole kajastatud kuluna ega saadud summasid tuluna.

Kulud

Kulud kajastatakse aruannetes tekkepõhiselt.

Maksustamine

Maksud arvestatakse tekkepõhiselt arvestatud töötasudelt.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse korteriühistu liikmeid. Seotud isikuteks on korteriühistu liikmed s.t. korteriomanikud, juhatuse liikmed ja revisjonikomisjoni liikmed.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Swedbank	6 218	8 173
SEBpank	152 919	131 285
Kokku raha	159 137	139 458

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	3 167	3 167
Muud nõuded	44	44
Viitlaekumised	44	44
Komm.maksete vahe	552	552
Detsembri arved	16 491	16 491
Kokku nõuded ja ettemaksed	20 254	20 254
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	1 416	1 416
komm.maksete vahe	47	47
detsembri arved	17 602	17 602
Kokku nõuded ja ettemaksed	19 065	19 065

Nõuded liikmete vastu on hinnatud individuaalselt. Bilansis on kajastatud tõenäoliselt laekuvad nõuded, mittetõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Võlgnevuse sees on ka maksed detsembrikuu eest (16 491 €), milliste tähtaeg on jaanuaris 2023.a.

Muude ostjatena käsitletakse juriidilisi isikuid, kes ei ole KÜ liikmed (Elisa Teleteenused AS).

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	53	59
Sotsiaalmaks	263	278
Kohustuslik kogumispension	16	13
Töötuskindlustusmaksed	19	16
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	351	366

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	17 003	17 003	6
Võlad töövõtjatele	674	674	
Võlad seotud osapooltele	289	289	
Maksuvõlad	351	351	4
Muud võlad	223	223	
Muud viitvõlad	223	223	
Saadud ettemaksed	1 237	1 237	
Muud saadud ettemaksed	1 237	1 237	
Avansiisik			
Kokku võlad ja ettemaksed	19 777	19 777	

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	18 805	18 805	
Võlad töövõtjatele	843	843	
Maksuvõlad	366	366	
Muud võlad	278	278	
Muud viitvõlad	278	278	
Saadud ettemaksed	1 224	1 224	
Muud saadud ettemaksed	1 224	1 224	
komm.maksete vahe	14	14	
Kokku võlad ja ettemaksed	21 530	21 530	

31.12.2022 on ühistel tasumata tarnijate arved, mis olid esitatud teenindajate poolt 2021.a detsembrikuus osutatud teenuste eest (sh arved soojusenergia, vee ja kanalisatsiooni, elektrienergia, prügiveo ja hoolduse eest). Nimetatud arvete tähtaeg 2023.a jaanuaris. Kirjel "Võlad seotud osapooltele" on näidatud võlg juhatuse liikmele KÜ kasuks isiklikest vahenditest tehtud kulutuste eest.

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Armit ehitus OÜ	0	85
Ekovir OÜ	23	22
Eesti energia AS	287	219
Tallinna Vesi AS	1 374	1 017
Utilitas AS	14 543	16 150
Inspert OÜ	48	112
Tallinna Linnakantselei	322	251
Haabersti haldus OÜ	0	949
Armit Tehnik OU	406	0
Kokku võlad tarnijatele	17 003	18 805

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruanandes	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kasutamata remonditasud	99 407	27 258		
Remonditasude arvelt teostatud kulud			-2 752	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	99 407	27 258	-2 752	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	99 407	27 258	-2 752	123 913
	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruanandes	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kasutamata remonditasud	123 913	27 259		
Remonditasude arvelt teostatud kulud			-3 725	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	123 913	27 259	-3 725	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	123 913	27 259	-3 725	147 447

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	10 580	10 222
Sotsiaalmaksud	3 578	3 451
Kokku tööjõukulud	14 158	13 673
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	132	134
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	2

Lisa 10 Korteriomandite majandamiskulude suurused

Korteri number	
1	1875.22
2	921.47
3	2391.17
4	1607.53
5	1003.14
6	1589.83
7	1375.98
8	806.57
9	1886.93
10	1324.18
11	865.41
12	1832.10
13	1729.20
14	1148.01
15	2501.01
16	1361.10

17	1115.16
18	1281.82
19	1914.54
20	1480.31
21	1610.34
22	1801.81
23	1273.71
24	1815.72
25	1461.18
26	1226.29
27	1395.67
28	1545.53
29	1710.16
30	1363.54
31	1480.40
32	1226.21
33	1489.42
34	1462.87
35	1420.82
36	2102.42
37	1665.95
38	1332.19
39	1905.64
40	1638.56
41	1779.12
42	1943.52
43	1334.52
44	1420.42
45	1293.00
46	1668.55
47	838.41
48	1731.56
49	1497.02
50	1180.40
51	2122.08

52	1503.30
53	876.34
54	2060.86
55	1313.02
56	975.82
57	1898.71
58	1542.62
59	1024.22
60	2271.24
61	2039.27
62	1749.75
63	1402.79
64	938.50
65	2041.17
66	1394.18
67	829.69
68	2040.67
69	1340.96
70	946.50
71	1837.34
72	1839.19
73	1056.68
74	1900.49
75	1577.31
76	1469.67
77	1549.14
78	1370.42
79	1116.00
80	1421.66
81	1406.83
82	1262.98
83	1251.81
84	1793.68
85	1213.02
86	1899.35

87	1276.33
88	1452.15
89	1599.18
90	1986.27
91	1256.73
92	1463.94
93	1470.85
94	1235.13
95	1419.45
96	1555.34
97	2011.63
98	1549.48
99	1318.38
100	1241.42
101	1400.04
102	1340.86
103	1362.12
104	1848.33
105	1470.64
106	1162.21
107	1782.88
108	1596.06
109	876.24
110	2043.70
111	1818.28
112	856.24
113	2237.03
114	1409.99
115	958.00
116	1700.76
117	1347.68
118	861.42
119	2029.44
KOKKU:	178 841 eur

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korteriomandite majandamiskulude suurused lisa 10	178841 EUR
Kokku:	178841 EUR