

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tallinn, Sinimäe tn 12, Sinimäe tn 14 korteriühistu

registrikood: 80014192

telefon: +372 58115593

e-posti aadress: sinimae14@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	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Võlad tarnijatele	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 7 Muud tulud	10
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Tööjõukulud	11
Lisa 11 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

KÜ Sinimäe tn.12, Sinimäe tn.14 põhitegevusalaks on maja 12 ja maja 14 elamute hooldamine.

Aruandeaastal tehtud järgmised tööd:

- sademevee kanalisatsiooni püstikute vahetamine
- paisupaki vahetus
- vuukide remont
- tuletõkkeuksed.

2007. aastal oli võetud pangalaen üldsummas 182302 EUR ja teostatud kapitaalremonttööd.

Pangalaenu ja intresside väljamaks teostatakse remfondist.

Laenu põhiosa väljamaks 2022. aastal - 6401 EUR, laenuintresside väljamaks 20 EUR.

Aruandeperioodil arvestatud palkadeks kokku 8812 EUR. Töötajate arv oli 3 inimest.

2022. majandusaasta raamatupidamisaruande koostamisel olulisi sündmusi polnud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	30 616	32 779	2
Nõuded ja ettemaksed	16 118	21 499	3
Kokku käibevarad	46 734	54 278	
Kokku varad	46 734	54 278	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	0	6 401	
Võlad ja ettemaksed	12 404	12 738	4,5
Kokku lühiajalised kohustised	12 404	19 139	
Kokku kohustised	12 404	19 139	
Netovara			
Reservkapital	7 800	7 800	
Reservid	0	23 945	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	27 339	1 002	
Aruandeaasta tulem	-809	2 392	
Kokku netovara	34 330	35 139	
Kokku kohustised ja netovara	46 734	54 278	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	43 932	42 983	6
Muud tulud	154	64	7
Kokku tulud	44 086	43 047	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-20 225	-17 038	8
Mitmesugused tegevuskulud	-12 910	-3 428	9
Tööjõukulud	-11 764	-20 193	10
Kokku kulud	-44 899	-40 659	
Põhitegevuse tulem	-813	2 388	
Muud finantstulud ja -kulud	4	4	
Aruandeaasta tulem	-809	2 392	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-813	2 388
Korrigeerimised		
Muud korrigeerimised	0	23 945
Kokku korrigeerimised	0	23 945
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	5 381	-12 796
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-334	4 313
Laekunud intressid	4	4
Kokku rahavood põhitegevusest	4 238	17 854
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-6 401	-15 222
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-6 401	-15 222
Kokku rahavood	-2 163	2 632
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	32 779	30 147
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-2 163	2 632
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	30 616	32 779

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku netovara
	Reservkapital	Reservid	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	7 800		1 002	8 802
Aruandeaasta tulem			2 392	2 392
Muutused reservides		23 945		23 945
31.12.2021	7 800	23 945	3 394	35 139
Aruandeaasta tulem			-809	-809
Muutused reservides		-23 945	23 945	0
31.12.2022	7 800	0	26 530	34 330

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ juhatus on äriseaduslikult lähtuvalt koostanud raamatupidamise aastaaruande, mis kajastab õigesti ja õiglasel äriühingu vara, kohustusi ja omakapitali ning majandustegevuse tulemust. Korteriühistu aastaaruanne koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard koosneb Raamatupidamise Toimkonna juhenditest, mis põhinevad Rahvusvaheliste Raamatupidamise Standardite Nõukogu väljaantud standardil.

Vara ja kohustusi on hinnatud kaalutletud ja konservatiivsetel alustel. Raamatupidamise aastaaruande koostamine nõuab hinnangute andmist. Need hinnangud põhinevad aktuaalsel informatsioonil KÜ seisundist ning kavatsustest ja riskidest raamatupidamise aastaaruande koostamispäeva seisuga.

Majandustehingud kirjendatakse soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses.

Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsiibi kohaselt.

Rahavoogude aruanne on koostanud kaudsel meetodil.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded korteriomanike vastu on hinnatud individuaalsed, lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Ebatõenäoliselt laekuvaid arveid ei ole.

Tulud

Korteriühistu liikmetelt kogutavad hooldutasud ja tasud üldkulude katteks kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud.

Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nendes perioodides, mis leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Swedbank, a/a	30 616	32 779
Kokku raha	30 616	32 779

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	612	612
Ostjatelt laekumata arved	612	612
Muud nõuded	15 506	15 506
Viitlaekumised	15 506	15 506
Kokku nõuded ja ettemaksed	16 118	16 118
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	292	292
Ostjatelt laekumata arved	292	292
Laenunõuded	6 401	6 401
Muud nõuded	14 806	14 806
Viitlaekumised	14 806	14 806
Kokku nõuded ja ettemaksed	21 499	21 499

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	9 515	9 515
Saadud ettemaksed	2 889	2 889
Tulevaste perioodide tulud	2 889	2 889
Kokku võlad ja ettemaksed	12 404	12 404
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	10 863	10 863
Saadud ettemaksed	1 875	1 875
Tulevaste perioodide tulud	1 875	1 875
Kokku võlad ja ettemaksed	12 738	12 738

Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
ALEXELA AS	121	27
EESTI ENERGIA AS	54	36
EESTI KONNATEENUSED AS	115	124
STV AS	17	13
TALLINNA JÄÄTMEKESKUS	24	24
TALLINNA VESI AS	790	646
ÜHISTEENUSED AS	24	24
UTILITAS TALLINN AS	8 370	9 969
Kokku võlad tarnijatele	9 515	10 863

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	15 956	15 007
Kooristusteenus	8 325	8 325
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	19 651	19 651
remonditasud laenuintressikulude katteks		
Kokku liikmetelt saadud tasud	43 932	42 983

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2022	2021
Viivis elanikult	130	61
Muud	24	3
Kokku muud tulud	154	64

Lisa 8 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2022	2021
Remonditööd	13 804	1 626
Muud	6 421	15 412
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	20 225	17 038

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Muud eksploatatsiooni-ja korrashoiukulud	12 910	3 428
Kokku mitmesugused tegevuskulud	12 910	3 428

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	8 812	15 112
Sotsiaalmaksud	2 952	5 081
Kokku tööjõukulud	11 764	20 193
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	4

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	74	75
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	0

Seotud osapooled ei ole.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Sinimäe 12-1	1785 EUR
Sinimäe 12-2	1102 EUR
Sinimäe 12-3	1688 EUR
Sinimäe 12-4	1327 EUR
Sinimäe 12-5	1564 EUR
Sinimäe 12-6	1975 EUR
Sinimäe 12-7	1578 EUR
Sinimäe 12-8	895 EUR
Sinimäe 12-9	1831 EUR
Sinimäe 12-10	1449 EUR
Sinimäe 12-11	1027 EUR
Sinimäe 12-12	1664 EUR
Sinimäe 12-13	1368 EUR
Sinimäe 12-14	1054 EUR
Sinimäe 12-15	1889 EUR
Sinimäe 12-16	1363 EUR
Sinimäe 12-17	1017 EUR
Sinimäe 12-18	1841 EUR
Sinimäe 12-19	1385 EUR
Sinimäe 12-20	1064 EUR
Sinimäe 12-21	1962 EUR
Sinimäe 12-22	1724 EUR
Sinimäe 12-23	1101 EUR
Sinimäe 12-24	2722 EUR
Sinimäe 12-25	1353 EUR
Sinimäe 12-26	1236 EUR
Sinimäe 12-27	1698 EUR
Sinimäe 12-28	1886 EUR
Sinimäe 12-29	1216 EUR
Sinimäe 12-30	1884 EUR
Sinimäe 14-1	2023 EUR
Sinimäe 14-2	1565 EUR
Sinimäe 14-3	1441 EUR
Sinimäe 14-4	1281 EUR
Sinimäe 14-5	1454 EUR
Sinimäe 14-6	1533 EUR
Sinimäe 14-7	1284 EUR
Sinimäe 14-8	1292 EUR
Sinimäe 14-9	1320 EUR
Sinimäe 14-10	1801 EUR
Sinimäe 14-11	1274 EUR
Sinimäe 14-12	1794 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Sinimäe 14-13	1443 EUR
Sinimäe 14-14	1463 EUR
Sinimäe 14-15	1757 EUR
Sinimäe 14-16	1287 EUR
Sinimäe 14-17	863 EUR
Sinimäe 14-18	1585 EUR
Sinimäe 14-19	1562 EUR
Sinimäe 14-20	856 EUR
Sinimäe 14-21	1712 EUR
Sinimäe 14-22	1664 EUR
Sinimäe 14-23	1289 EUR
Sinimäe 14-24	1780 EUR
Sinimäe 14-25	1288 EUR
Sinimäe 14-26	1508 EUR
Sinimäe 14-27	2263 EUR
Sinimäe 14-28	1645 EUR
Sinimäe 14-29	1170 EUR
Sinimäe 14-30	1892 EUR
Sinimäe 14-31	1522 EUR
Sinimäe 14-32	1291 EUR
Sinimäe 14-33	1690 EUR
Sinimäe 14-34	1516 EUR
Sinimäe 14-35	1295 EUR
Sinimäe 14-36	1720 EUR
Sinimäe 14-37	1704 EUR
Sinimäe 14-38	1429 EUR
Sinimäe 14-39	1604 EUR
Sinimäe 14-40	1562 EUR
Sinimäe 14-41	1230 EUR
Sinimäe 14-42	1711 EUR
Sinimäe 14-43	1598 EUR
Sinimäe 14-44	1502 EUR
Sinimäe 14-45	1630 EUR
Kokku:	113741 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 13.03.2023

Tallinn, Sinimäe tn 12, Sinimäe tn 14 korteriühistu (registrikood: 80014192) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ILJA GAITŠENJA	Juhatuse liige	20.06.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 58115593
E-posti aadress	sinimae14@gmail.com