

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tallinn, Õismäe tee 145 korteriühistu

registrikood: 80067811

e-posti aadress: vskonsultant@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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Võlad tarnijatele	10
Lisa 7 Võlad töövõtjatele	10
Lisa 8 Muud tulud	11
Lisa 9 Tööjõukulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	11
Lisa 11 Korteriomandite majandamiskulude suurused	11
	11
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Ühistu tegevuse eesmärgiks on Tallinnas, Õismäe tänav 145 asuva elamu (välja arvatud korterite kui korterimandi reaalosade) ja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine ning ühistu liikmete ühiste huvide esindamine ja eluruumi kasutamisega seotud teenuste osutamine. Korteriühistu põhieesmärkideks on korterimanikele elamu haldamisel kvaliteetse teenuse osutamine ning kõigi elamu ja selle ekspluateerimisega seonduvate probleemide õigeaegne ja kiire lahendamine. Korteriühistu tööd korraldab juhatus.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	13 441	8 273	2
Nõuded ja ettemaksed	7 335	9 565	3
Kokku käibevarad	20 776	17 838	
Kokku varad	20 776	17 838	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	0	2 774	
Võlad ja ettemaksed	7 921	8 021	5
Kokku lühiajalised kohustised	7 921	10 795	
Pikaajalised kohustised			
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	9 749	3 937	
Kokku pikaajalised kohustised	9 749	3 937	
Kokku kohustised	17 670	14 732	
Netovara			
Reservkapital	3 106	3 106	
Kokku netovara	3 106	3 106	
Kokku kohustised ja netovara	20 776	17 838	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	13 211	13 040	
Annetused ja toetused	579	0	
Muud tulud	17	13	8
Kokku tulud	13 807	13 053	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-5 286	-4 347	
Mitmesugused tegevuskulud	-2 078	-2 974	
Tööjõukulud	-6 398	-5 571	9
Kokku kulud	-13 762	-12 892	
Põhitegevuse tulem	45	161	
Intressikulud	-45	-161	
Aruandeaasta tulem	0	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	49 449	39 563	
Laekunud annetused ja toetused	579	0	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-32 598	-25 423	
Väljamaksed töötajatele	-3 965	-3 321	
Makstud intressid	-45	-161	
Muud rahavood põhitegevusest	-2 966	-2 727	
Kokku rahavood põhitegevusest	10 454	7 931	
Rahavood investeerimistegevusest			
Muud väljamaksed investeerimistegevusest	-2 512	-1 125	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-2 512	-1 125	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-2 774	-3 222	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-2 774	-3 222	
Kokku rahavood	5 168	3 584	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	8 273	4 689	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	5 168	3 584	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	13 441	8 273	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

		Kokku netovara
	Reservkapital	
31.12.2020	3 106	3 106
31.12.2021	3 106	3 106
31.12.2022	3 106	3 106

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Sinilille 2022.a.majandusaasta raamatupidamise aruanne on koostatud Eesti finantsaruandluse standardi kohaselt.

Raam.aruanne on koostatud eurodes.

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks.

Rahana kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes arvelduskonto jääke.

Nõuete hindamine

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 soetusmaksumuses. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Finatskohustused

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

Varade ja kohistuste 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. Sihotstarbilisi tasusid ühistu liikmelt kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil toimub nende arvelt remontide tegemine. Intressitulud arvestatakse tekkepõhiselt.

Seotud osapooled

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

Tulemiaruaande koostamisel on lähtutud RTJ14 lisas toodud skeemist. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunalmaksete summasid ei ole kajastatud kuluna ega saadud summasid tuluna.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Swedbank	13 441	8 273
Kokku raha	13 441	8 273

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	2 900	2 900
Komm.maksed 2022 aasta dets.kuu eest, millede kohta arved esitatakse jaanuaris 2023	4 366	4 366
Kommunal.maksete vahe	69	69
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 335	7 335
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	2 209	2 209
Laenunõuded	2 774	2 774
Komm.maksed 2021 aasta dets.kuu eest, millede kohta arved esitatakse jaanuaris 2022	4 582	4 582
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 565	9 565

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	108	65
Sotsiaalmaks	180	109
Kohustuslik kogumispension	8	3
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	296	177

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	7 183	7 183	6
Võlad töövõtjatele	200	200	7
Maksuvõlad	296	296	4
Muud võlad	66	66	
Muud viitvõlad	66	66	
Saadud ettemaksed	149	149	
Muud saadud ettemaksed	149	149	
Avansiisik	27	27	
Kokku võlad ja ettemaksed	7 921	7 921	

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	6 338	6 338	
Võlad töövõtjatele	330	330	
Maksuvõlad	177	177	
Muud võlad	109	109	
Muud viitvõlad	109	109	
Saadud ettemaksed	41	41	
Muud saadud ettemaksed	41	41	
komm.maksete vahe	1 026	1 026	
Kokku võlad ja ettemaksed	8 021	8 021	

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Inspert OÜ	24	77
Eesti Energia AS	10	5
Tallinna Vesi AS	365	302
Utilitas AS	6 673	5 846
Tal.jäätmete keskus	102	99
Elektrum OÜ	9	9
Kokku võlad tarnijatele	7 183	6 338

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Detsembri eest arvestatud tasud	200	330
Kokku võlad töövõtjatele	200	330

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2022	2021
Trahvid, viivised ja hüvitised	17	13
Kokku muud tulud	17	13

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	4 794	4 181
Sotsiaalmaksud	1 604	1 390
Kokku tööjõukulud	6 398	5 571
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	30	30

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	2 300	2 160

Lisa 11 Korteriomandite majandamiskulude suurused

Korteri number	
1	1515.90
2	1310.12
3	1868.98
4	1519.01
5	1079.46
6	2686.09
7	1599.45

8	935.51
9	1998.63
10	2322.35
11	1001.56
12	2360.48
13	2165.51
14	1145.93
15	2154.48
16	1618.45
17	1018.86
18	2151.62
19	1816.68
20	991.34
21	2381.56
22	1622.56
23	1184.51
24	1957.30
25	1816.22
26	1102.27
27	2028.03
28	1680.40
29	909.59
30	2089.69
KOKKU:	50 033 eur

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Lisa 11 Korteriomandite majandamiskulude suurused	50033 EUR
Kokku:	50033 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.12.2022

Tallinn, Õismäe tee 145 korteriühistu (registrikood: 80067811) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VALENTINA SOBOLEVA	Juhatuse liige	29.06.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	vskonsultant@gmail.com