

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tallinn, Lembitu tn 14 korteriühistu

registrikood: 80103174

e-posti aadress: lembitu14@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 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	13
Lisa 10 Annetused ja toetused	13
Lisa 11 Muud tulud	13
Lisa 12 Jagatud annetused ja toetused	13
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 14 Tööjõukulud	14
Lisa 15 Muud kulud	14
Lisa 16 Seotud osapooled	14
Lisa 17 Kommunaalteenuste vahendamine	14
Korteriomandite majandamiskulud	16
Aruande allkirjad	18

Tegevusaruanne

Tallinn, Lembitu tn 14 korteriühistu asutati 06.07.1999.a, millal kinnitati ühistu põhikiri, valiti juhatus ja revisjonikomisjon.

KÜ Tallinn, Lembitu tn 14 sõlmis 04.02.2002.a elamu majandamise korraldamiseks OÜ Kodu Haldus halduslepingu.

KÜ Tallinn, Lembitu tn 14 põhitegevuseks on:

elamu haldamine ja majandamise korraldamine;

põhiteenuste vahendamine ja osutamine omanikele;

elektri, vee ja kanalisatsiooni, soojusenergia, prügiveo ja laenu vahendus omanikele.

Aastaruanne hõlmab perioodi 01.01.2022-31.12.2022.a. KÜ Tallinn, Lembitu tn 14 bilansimaht on 65 999eurot.

KÜ Tallinn, Lembitu tn 14 tulem majandustegevusest oli - 194 eurot.

Aruandeaastal olid tööjõukulud kokku 5 675 eurot ja töötajaid oli 1 (koristaja).

Raamatupidamise teenust osutab OÜ Kodu Haldus.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	31 111	15 681	2
Nõuded ja ettemaksed	26 150	29 196	3
Kokku käibevarad	57 261	44 877	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	8 738	22 222	3
Kokku põhivarad	8 738	22 222	
Kokku varad	65 999	67 099	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	13 507	15 409	5
Võlad ja ettemaksed	8 902	12 387	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	31 142	13 244	8
Kokku lühiajalised kohustised	53 551	41 040	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	8 738	22 222	5
Kokku pikaajalised kohustised	8 738	22 222	
Kokku kohustised	62 289	63 262	
Netovara			
Reservkapital	3 904	3 904	
Aruandeaasta tulem	-194	-67	
Kokku netovara	3 710	3 837	
Kokku kohustised ja netovara	65 999	67 099	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	11 135	29 635	9
Annetused ja toetused	7 466	45	10
Muud tulud	421	450	11
Kokku tulud	19 022	30 130	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 252	-19 200	8
Jagatud annetused ja toetused	-7 466	-45	12
Mitmesugused tegevuskulud	-3 840	-4 047	13
Tööjõukulud	-5 675	-5 611	14
Muud kulud	-14	-3	15
Kokku kulud	-18 247	-28 906	
Põhitegevuse tulem	775	1 224	
Intressikulud	-971	-1 292	8
Muud finantstulud ja -kulud	2	1	
Aruandeaasta tulem	-194	-67	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	98 395	75 057	
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	352	415	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-63 146	-56 451	
Väljamaksed töötajatele	-5 525	-5 810	
Laekunud intressid	2	1	
Muud rahavood põhitegevusest	1 709	0	
Kokku rahavood põhitegevusest	31 787	13 212	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-15 386	-15 002	
Makstud intressid	-971	-1 292	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-16 357	-16 294	
Kokku rahavood	15 430	-3 082	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	15 681	18 763	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	15 430	-3 082	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	31 111	15 681	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	3 904	-407	3 497
Aruandeaasta tulem		-67	-67
Muud muutused netovaras		407	407
31.12.2021	3 904	-67	3 837
Aruandeaasta tulem		-194	-194
Muud muutused netovaras		67	67
31.12.2022	3 904	-194	3 710

Muud muutused netovaras: eelmise perioodi tulem kanti remondifondi.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Lembitu 14 2022.a raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti finantsaruandluse standardist, mille eesmärk on anda aruande kasutajale raamatupidamise seaduses nõutud informatsiooni aruandekohuslase finantsseisundi ja tulemuse kohta.

Rahavoogude aruanne on koostatud otsesel meetodil.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasest väärtuses.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete hindamisel vaadeldakse iga nõuet eraldi.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud ja kulud on kajastatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Tulud koosnevad hooldus- ja sihtotstarbelistest tasudest. Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on peale juhatuse ja revisjonikomisjoni liikmete ka kõik KÜ-liikmed.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Arvelduskontod	31 111	15 681
Kokku raha	31 111	15 681

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	158	158		
Ostjatelt laekumata arved	158	158		
Nõuded seotud osapoolte vastu	12 485	12 485		
Laenunõuded	22 245	13 507	8 738	5
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	0	0		
Kokku nõuded ja ettemaksed	34 888	26 150	8 738	

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	82	82		
Ostjatelt laekumata arved	82	82		
Nõuded seotud osapoolte vastu	13 439	13 439		
Laenunõuded	37 631	15 409	22 222	5
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	266	266		
Kokku nõuded ja ettemaksed	51 418	29 196	22 222	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	0	31
Sotsiaalmaks	107	219
Töötuskindlustusmaksed	8	16
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	115	266

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Pikaajalise laenu I lühiajaline tagasimakse	9 026	9 026			5,627%	EUR	19.11.2024	
Pikaajalise laenu II lühiajaline tagasimakse	4 481	4 481			3,952%	EUR	02.08.2023	
Lühiajalised laenud kokku	13 507	13 507						
Pikaajalised laenud								
Pikaajaline laen I	8 738		8 738		5,627%	EUR	19.11.2024	
Pikaajaline laen II			0		3,952%	EUR	02.08.2023	
Pikaajalised laenud kokku	8 738		8 738					
Laenukohustised kokku	22 245	13 507	8 738					3

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Pikaajalise laenu I lühiajaline tagasimakse	8 858	8 858			3,204%	EUR	19.11.2024	
Pikaajalise laenu II lühiajaline tagasimakse	6 551	6 551			2,798%	EUR	02.08.2023	
Lühiajalised laenud kokku	15 409	15 409						
Pikaajalised laenud								
Pikaajaline laen I	17 749		17 749		3,204%	EUR	19.11.2024	
Pikaajaline laen II	4 473		4 473		2,798%	EUR	02.08.2023	
Pikaajalised laenud kokku	22 222		22 222					
Laenukohustised kokku	37 631	15 409	22 222					3

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	8 124	8 124
Võlad töövõtjatele	564	564
Maksuvõlad	115	115
Muud võlad	99	99
Kokku võlad ja ettemaksed	8 902	8 902
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	11 592	11 592
Võlad töövõtjatele	529	529
Maksuvõlad	266	266
Muud võlad	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	12 387	12 387

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Viimase kuu väljamaksmata töötasu	321	321
Puhkusetasueraldis	243	208
Kokku võlad töövõtjatele	564	529

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2021
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Kogutud remondifondimaksed	18 269	30 877			49 146
Eelmise perioodi tulem kanti remondifondi			-407		-407
Remondifondi kasutamine remondi-ja hoolduskuludeks				-19 200	-19 200
Remondifondi kasutamine laenu põhiosaks			-15 003		-15 003
Remondifondi kasutamine laenuintressideks				-1 292	-1 292
Kindlustushüvitis		0			0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	18 269	30 877	-15 410	-20 492	13 244
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	18 269	30 877	-15 410	-20 492	13 244
	31.12.2021	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2022
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Kogutud remondifondimaksed	13 244	33 865			47 109
Eelmise perioodi tulem kanti remondifondi			-67		-67
Remondifondi kasutamine remondi-ja hoolduskuludeks				-1 252	-1 252
Remondifondi kasutamine laenu põhiosaks			-15 386		-15 386
Remondifondi kasutamine laenuintressideks				-971	-971
Kindlustushüvitis		1 709			1 709
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	13 244	35 574	-15 453	-2 223	31 142
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	13 244	35 574	-15 453	-2 223	31 142

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihtotstarbelised tasud		
Ekspluatatsioonitasud	8 912	8 912
Tulud muude teenuste müügist	0	231
Sihtotstarbelised tasud		
Remondifondi kasutamine remondi- ja hoolduskuludeks	1 252	19 200
Remonditasud laenu intressikuludeks	971	1 292
Kokku liikmetelt saadud tasud	11 135	29 635

Lisa 10 Annetused ja toetused

(eurodes)

	2022	2021
Võrgutasu hüvitis	42	45
Soojusenergia hüvitis	7 345	0
Elektrienergia hinnalae hüvitis	79	0
Kokku annetused ja toetused	7 466	45

Lisa 11 Muud tulud

(eurodes)

	2022	2021
Viivistulud KÜ-liikmetelt	37	66
Muud	384	384
Kokku muud tulud	421	450

Lisa 12 Jagatud annetused ja toetused

(eurodes)

	2022	2021
Võrgutasu hüvitis	42	45
Soojusenergia hüvitis	7 345	0
Elektrienergia hinnalae hüvitis	79	0
Kokku jagatud annetused ja toetused	7 466	45

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Remondi- ja hoolduskulud	0	379
Raamatupidamisteenus	1 222	1 222
Avariiteenus	304	304
Heakorrakulud	177	200
Panga teenustasud	51	56
Liikmemaks	235	224
Kindlustusmaksed	784	665
Andmeside	647	589
Käidulepingu kuutasu	420	408
Kokku mitmesugused tegevuskulud	3 840	4 047

Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	4 215	4 256
Sotsiaalmaksud	1 425	1 316
Puhkusetasueraldis	35	39
Kokku tööjõukulud	5 675	5 611

Lisa 15 Muud kulud

(eurodes)

	2022	2021
Trahvid, viivised ja hüvitised	14	3
Kokku muud kulud	14	3

Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	45	45
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Lisa 17 Kommunaalteenuste vahendamine

2022.a

Kommunaalteenus	Algsaldo	Kogutud	Kulutatud	Vahe
Elekter	0	1211	-1211	0
Soojusenergia	0	46015	-46015	0
Prügi	0	2025	-2025	0
Vesi ja kanalisatsioon	0	5376	-5376	0
Kokku	0	54627	-54627	0

2021.a

Kommunaalteenus	Algsaldo	Kogutud	Kulutatud	Vahe
Elekter	0	918	-918	0
Soojusenergia	0	31990	-31990	0
Prügi	0	2015	-2015	0
Vesi ja kanalisatsioon	0	4784	-4784	0
Kokku	0	39707	-39707	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Lembitu 14-01	2077 EUR
Lembitu 14-02	2091 EUR
Lembitu 14-03	2034 EUR
Lembitu 14-04	1536 EUR
Lembitu 14-05	2087 EUR
Lembitu 14-06	1701 EUR
Lembitu 14-07	2135 EUR
Lembitu 14-08	1589 EUR
Lembitu 14-09	2112 EUR
Lembitu 14-10	1558 EUR
Lembitu 14-11	1466 EUR
Lembitu 14-12	2641 EUR
Lembitu 14-13	1444 EUR
Lembitu 14-14	1591 EUR
Lembitu 14-15	2599 EUR
Lembitu 14-16	1458 EUR
Lembitu 14-17	1551 EUR
Lembitu 14-18	2781 EUR
Lembitu 14-19	1559 EUR
Lembitu 14-20	1528 EUR
Lembitu 14-21	2629 EUR
Lembitu 14-22	1471 EUR
Lembitu 14-23	1532 EUR
Lembitu 14-24	1512 EUR
Lembitu 14-25	1468 EUR
Lembitu 14-26	1436 EUR
Lembitu 14-27	2631 EUR
Lembitu 14-28	1453 EUR
Lembitu 14-29	1707 EUR
Lembitu 14-30	2532 EUR
Lembitu 14-31	1601 EUR
Lembitu 14-32	1669 EUR
Lembitu 14-33	2622 EUR
Lembitu 14-34	1612 EUR
Lembitu 14-35	1484 EUR
Lembitu 14-36	2574 EUR
Lembitu 14-37	2064 EUR
Lembitu 14-38	2157 EUR
Lembitu 14-39	1684 EUR
Lembitu 14-40	2128 EUR
Lembitu 14-41	1622 EUR
Lembitu 14-42	2194 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Lembitu 14-43	1734 EUR
Lembitu 14-44	2105 EUR
Lembitu 14-45	1645 EUR
Lembitu 14-46	2064 EUR
Lembitu 14-äp	10536 EUR
Kokku:	97404 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 14.03.2024

Tallinn, Lembitu tn 14 korteriühistu (registrikood: 80103174) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAIDO TAIM	Juhatuse liige	14.03.2024

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	lembitu14@gmail.com