

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tallinn, Liivalaia tn 17 // Tatari tn 31 // 31a korteriühistu

registrikood: 80111506

telefon: +372 56454209, +372 5572105, +372 5060585

e-posti aadress: krullimoor@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 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Muud tulud	11
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Lisa 12 Kommunaalteenuste vahendamine	12
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Tallinn, Kesklinna linnaosa, Liivalaia tn 17 // Tatari tn 31 // 31a korteriühistu registreeriti 01.11.1999 mittetulundusühingute ja sihtasutuste registris.

Korteriühistu põhitegevuseks on elamu haldamise ja majandamise korraldamine, põhiteenuste vahendamine ja osutamine omanikele.

Aastaruanne hõlmab perioodi 01.01.2022-31.12.2022.

Tallinn, Kesklinna linnaosa, Liivalaia tn 17 // Tatari tn 31 // 31a korteriühistu 2022 aasta bilansimaht on 15 409 eurot. Juhatuse liikmetele töötasu ega sellega võrdsustatud väljamakseid tehtud ei ole.

KÜ aastaruanne kajastab asjakohaselt ja tõepäraselt korteriühistu finantsseisundit, majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid seisuga 31.12.2022.

Tallinn, Kesklinna linnaosa, Liivalaia tn 17 // Tatari tn 31 // 31a korteriühistu juhatus.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	7 789	7 161	2
Nõuded ja ettemaksed	7 619	8 250	3
Kokku käibevarad	15 408	15 411	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	105 090	110 992	3
Kokku põhivarad	105 090	110 992	
Kokku varad	120 498	126 403	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	6 061	6 755	4
Võlad ja ettemaksed	1 259	312	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	7 023	7 279	6
Kokku lühiajalised kohustised	14 343	14 346	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	105 090	110 992	
Kokku pikaajalised kohustised	105 090	110 992	
Kokku kohustised	119 433	125 338	
Netovara			
Reservkapital	1 065	1 065	
Kokku netovara	1 065	1 065	
Kokku kohustised ja netovara	120 498	126 403	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	8 261	137 280	7
Muud tulud	1 284	755	8
Kokku tulud	9 545	138 035	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-3 161	-133 096	9
Mitmesugused tegevuskulud	-2 743	-3 463	10
Kokku kulud	-5 904	-136 559	
Põhitegevuse tulem	3 641	1 476	
Intressikulud	-3 641	-1 476	
Aruandeaasta tulem	0	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	3 942	3 768	
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	-44	-302	
Muud põhitegevuse tulude laekumised	0	755	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-4 497	-135 817	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	11 420	9 584	
Muud rahavood põhitegevusest	44	-36	
Kokku rahavood põhitegevusest	10 865	-122 048	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	117 747	
Saadud laenude tagasimaksed	-6 596	0	
Makstud intressid	-3 641	-1 476	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-10 237	116 271	
Kokku rahavood	628	-5 777	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	7 161	12 938	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	628	-5 777	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	7 789	7 161	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	1 065		1 065
Aruandeaasta tulem		0	0
31.12.2021	1 065		1 065
Aruandeaasta tulem		0	0
31.12.2022	1 065		1 065

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tallinn, Keslinna linnaosa, Liivalaia tn 17 // Tatari tn 31 // 31a korteriühistu 2022 aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti Finantsaruandluse Standardile. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt välja antud juhendid.

Rahavoogude aruanne on koostatud otsesel meetodil.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiuseid pankades, tähtajalisi hoiuseid tähtajaga kuni 3 kuud.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse korteriühistu tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Kui nõuete individuaalne hindamine ei ole nõuete arvust tulenevalt võimalik, siis hinnatakse individuaalselt ainult olulisi nõudeid. Ülejäänud nõudeid hinnatakse kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Varud

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Varude kuludes kajastamisel ja varude bilansilise väärtuse arvestamisel kasutatakse individuaalse hindamise meetodit.

Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või netorealiseerimismaksumus.

Finantskohustised

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

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Ettevõtte moodustab eraldisi nende kohustuste osas, mille realiseerumise aeg või summa pole kindlad.

Eraldistena kajastatakse bilansis tõenäolisi kohustusi, mis on tekkinud enne bilansikuupäeva toimunud sündmuste tagajärjel ning mille realiseerumise aeg või summa pole kindlad. Eraldiste kajastamisel bilansis on lähtutud juhtkonna hinnangust eraldise täitmiseks tõenäoliselt vajamineva summa ning eraldise realiseerumise aja kohta.

Tulud

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemisest intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt.

Tulu kajastamine pikaajalistelt teenuslepingutelt

Tulu pikema perioodi jooksul osutatavate ühekordsete teenuste müügist kajastatakse lähtuvalt osutatava teenuse valmidusastmest bilansipäeval, eeldusel, et teenuse osutamist hõlmava tehingu lõpptulemust (s.o tehinguga seotud tulusid ja kulusid) on võimalik usaldusväärselt prognoosida ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulud.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Swedbank	7 789	7 161
Kokku raha	7 789	7 161

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	1 398	1 398		
Ostjatelt laekumata arved	1 398	1 398		
Laenunõuded	111 151	6 061	35 150	69 940
Ettemaksed	160	160		
Muud makstud ettemaksed	160	160		
Kokku nõuded ja ettemaksed	112 709	7 619	35 150	69 940

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	1 354	1 354		
Ostjatelt laekumata arved	1 354	1 354		
Laenunõuded	117 747	6 755	29 011	81 981
Ettemaksed	141	141		
Muud makstud ettemaksed	141	141		
Kokku nõuded ja ettemaksed	119 242	8 250	29 011	81 981

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
21-026385-JI	111 151	6 061	35 150	69 940	4,83%	30.04.2036
Pikaajalised laenud kokku	111 151	6 061	35 150	69 940		
Laenukohustised kokku	111 151	6 061	35 150	69 940		

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
21-026385-JI	117 747	6 755	29 011	81 981	2,80%	30.04.2036
Pikaajalised laenud kokku	117 747	6 755	29 011	81 981		
Laenukohustised kokku	117 747	6 755	29 011	81 981		

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 259	1 259
Kokku võlad ja ettemaksed	1 259	1 259

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	195	195
Võlad seotud osapooltele	117	117
Kokku võlad ja ettemaksed	312	312

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	12 959	131 144	-136 825	7 279
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	12 959	131 144	-136 825	7 279
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12 959	131 144	-136 825	7 279
	31.12.2021	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	7 279	13 142	-13 398	7 023
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	7 279	13 142	-13 398	7 023
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	7 279	13 142	-13 398	7 023

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihtotstarbelised tasud		
Majandus- ja hooldustasud	1 459	2 709
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	3 161	133 096
Laenuintresside katteks	3 641	1 475
Kokku liikmetelt saadud tasud	8 261	137 280

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2022	2021
Viivistulud KÜ-liikmetelt	0	2
Tulemüüri renoveerimine, Liivalaia tn 19 KÜ osalus	0	753
Hüvitised tulemüüri ja sokli parandustööd	1 284	0
Kokku muud tulud	1 284	755

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2022	2021
Remonditööd	3 161	133 096
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	3 161	133 096

2022. aastal kasutatud remondirahad:

1. Kahjustuste likvideerimine vundamendil - 1020,00 eurot;
2. Liiklusvibratsiooni mõõtmine - 1000,80 eurot;
3. Sokli krohviparandused, Peetri pizza ukse remont - 1140,00 eurot.

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2022	2021
Raamatupidamis- ja asjaajamisteenus	564	520
Muud hooldus- ja remondikulud	1 030	1 404
Pangateenused	6	11
Kindlustuskulud	461	404
Heakorrateenusega seotud kulud	276	624
Refinantseerimine remondifondi	523	500
Väikesaldode mahakandmine	-117	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 743	3 463

Lisa 11 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	7	7
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Lisa 12 Kommunaalteenuste vahendamine

Kommunaalteenus	Algsaldo	Kogutud	Kulutatud	Vahe
Elektrienergia	0	60	60	0
Vesi ja kanalisatsioon	0	1250	1250	0
Prügivedu	0	1440	1440	0
Kokku	0	2750	2750	0

Tulem kommunaalteenuste vahendamisest 0 eurot on kajastatud tulude ja kulude aruandes muude kulude kirjel.
Eraldi vahendustasu kommunaalmaksete vahendamise eest ei võeta.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1.	1796 EUR
2.	1000 EUR
3.	1283 EUR
4.	547 EUR
5.	1260 EUR
7.	1340 EUR
8.	960 EUR
9.	3371 EUR
10.	256 EUR
11.	1431 EUR
M1.	3578 EUR
Kokku:	16822 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 24.05.2023

Tallinn, Liivalaia tn 17 // Tatari tn 31 // 31a korteriühistu (registrikood: 80111506) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LAURA KRULL	Juhatuse liige	27.05.2023
Resolutsioon:	Kinnitan Tatari tn 31 KÜ 2022 aasta majandusaasta aruande.	

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5572105
Mobiiltelefon	+372 56454209
Mobiiltelefon	+372 5060585
E-posti aadress	krullimoor@gmail.com