

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tallinn, Lõime tn 31 korteriühistu

registrikood: 80136707

telefon: +372 56602780, +372 56667689

e-posti aadress: kozedubelena@mail.ru.

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	10
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Tööjõukulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Ühistu on korteriomanike mittetulundusühing. Eesmärgiga Tallinnas asuva korteriühistu elamu (väljaarvatud korterite kui korteriomandi reaalosade) ja selle juurde kuuluva (teenindamiseks vajaliku) maa ühine majandamine, ühistu liikmete ühiste huvide esindamine ja ühistu liikmetele seoses eluruumi kasutamisega teenuste osutamine.

Tegevusalaks aruandeperioodil oli Tallinnas korteriühistu asuva elamu ja selle juurde kuuluva maa haldamine.

Korteriühistu korjab vahendeid hooldustasudeks ja remondiks vastavalt 2023.a. majandustegevuse aastakavale.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	7 560	7 553	2
Nõuded ja ettemaksed	13 715	11 518	3
Kokku käibevarad	21 275	19 071	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	119 985	127 322	3
Kokku põhivarad	119 985	127 322	
Kokku varad	141 260	146 393	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	7 351	7 365	5
Võlad ja ettemaksed	8 616	7 335	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	7 193	6 231	7
Kokku lühiajalised kohustised	23 160	20 931	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	119 985	127 322	
Kokku pikaajalised kohustised	119 985	127 322	
Kokku kohustised	143 145	148 253	
Netovara			
Reservkapital	3 357	3 357	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-5 217	-4 462	
Aruandeaasta tulem	-25	-755	
Kokku netovara	-1 885	-1 860	
Kokku kohustised ja netovara	141 260	146 393	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	25 020	22 252	8
Muud tulud	70	67	
Kokku tulud	25 090	22 319	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-13 431	-10 981	
Mitmesugused tegevuskulud	-1 419	-2 194	
Tööjõukulud	-6 151	-6 103	9
Kokku kulud	-21 001	-19 278	
Põhitegevuse tulem	4 089	3 041	
Muud finantstulud ja -kulud	-4 114	-3 796	
Aruandeaasta tulem	-25	-755	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	4 089	3 041
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	5 140	7 263
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	1 281	1 306
Makstud intressid	-4 114	-3 796
Kokku rahavood põhitegevusest	6 396	7 814
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-7 351	-7 365
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	962	3 731
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-6 389	-3 634
Kokku rahavood	7	4 180
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	7 553	3 373
Raha ja raha ekvivalentide muutus	7	4 180
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	7 560	7 553

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	3 357	-4 462	-1 105
Aruandeaasta tulem	0	-755	-755
31.12.2021	3 357	-5 217	-1 860
Aruandeaasta tulem	0	-25	-25
31.12.2022	3 357	-5 242	-1 885

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu raamatupidamise aastaaruanne 2022. aasta kohta on koostatud kooskõlas Eesti standartidega. Standardid tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestus ja aruandluse põhimõtetele, mille põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seaduses ning mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna juhendid. Raamatupidamisarvestuses järgitakse tekkepõhjuse ja soetusmaksumuse printsiipe.

Raha

Rahana kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes arvelduskonto jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Omanikelt laekumata arveid on hinnatud bilanss lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi.

Tulud

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. Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta korteriühistu saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse kohustustena.

Kulud

Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta korteriühistu makstud summasid oma kuluna, vaid kajastatakse nõudena.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Arvelduskonto	7 560	7 553
Kokku raha	7 560	7 553

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	5 229	5 229	0
Ostjatelt laekumata arved	5 229	5 229	0
Laenunõuded	127 336	7 351	119 985
Muud nõuded	1 135	1 135	0
Viitlaekumised	1 135	1 135	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	133 700	13 715	119 985

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	3 804	3 804	0
Ostjatelt laekumata arved	3 804	3 804	0
Laenunõuded	134 687	7 365	127 322
Muud nõuded	349	349	0
Viitlaekumised	349	349	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	138 840	11 518	127 322

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	83	58
Sotsiaalmaks	170	117
Töötuskindlustusmaksed	5	1
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	258	176

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	127 336	7 351	119 985		2.7%	EUR	30.08.2036
Pikaajalised laenud kokku	127 336	7 351	119 985				
Laenukohustised kokku	127 336	7 351	119 985				
	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	134 687	7 365	127 322		2.7%	EUR	30.08.2036
Pikaajalised laenud kokku	134 687	7 365	127 322				
Laenukohustised kokku	134 687	7 365	127 322				

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 169	6 169
Võlad töövõtjatele	314	314
Maksuvõlad	258	258
Muud võlad	1 875	1 875
Muud viitvõlad	1 875	1 875
Kokku võlad ja ettemaksed	8 616	8 616
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 236	5 236
Võlad töövõtjatele	303	303
Maksuvõlad	176	176
Muud võlad	1 620	1 620
Muud viitvõlad	1 620	1 620
Kokku võlad ja ettemaksed	7 335	7 335

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	2 500	18 507	-14 777	6 231
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	2 500	18 507	-14 777	6 231
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	2 500	18 507	-14 777	6 231
	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	6 231	18 507	-17 545	7 193
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	6 231	18 507	-17 545	7 193
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	6 231	18 507	-17 545	7 193

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	7 475	7 475
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	17 545	14 777
Kokku liikmetelt saadud tasud	25 020	22 252

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	4 626	4 620
Sotsiaalmaksud	1 525	1 483
Kokku tööjõukulud	6 151	6 103
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	29	29
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	3

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	2 406	2 533

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Tallinn, Lõime tn 31 - 1	1105 EUR
Tallinn, Lõime tn 31 - 2	1598 EUR
Tallinn, Lõime tn 31 - 3	1486 EUR
Tallinn, Lõime tn 31 - 4	1427 EUR
Tallinn, Lõime tn 31 - 5	1264 EUR
Tallinn, Lõime tn 31 - 6	1585 EUR
Tallinn, Lõime tn 31 - 7	1465 EUR
Tallinn, Lõime tn 31 - 8	2182 EUR
Tallinn, Lõime tn 31 - 9	991 EUR
Tallinn, Lõime tn 31 - 10	1454 EUR
Tallinn, Lõime tn 31 - 11	1453 EUR
Tallinn, Lõime tn 31 - 12	1736 EUR
Tallinn, Lõime tn 31 - 13	1810 EUR
Tallinn, Lõime tn 31 - 14	1469 EUR
Tallinn, Lõime tn 31 - 15	2599 EUR
Tallinn, Lõime tn 31 - 16	1830 EUR
Tallinn, Lõime tn 31 - 17	1377 EUR
Tallinn, Lõime tn 31 - 18	1510 EUR
Tallinn, Lõime tn 31 - 19	1769 EUR
Tallinn, Lõime tn 31 - 20	1082 EUR
Tallinn, Lõime tn 31 - 21	1457 EUR
Tallinn, Lõime tn 31 - 22	1413 EUR
Tallinn, Lõime tn 31 - 23	1636 EUR
Tallinn, Lõime tn 31 - 24	1667 EUR
Tallinn, Lõime tn 31 - 25	1430 EUR
Tallinn, Lõime tn 31 - 26	1680 EUR
Tallinn, Lõime tn 31 - 27	1846 EUR
Tallinn, Lõime tn 31 - 28	1622 EUR
Tallinn, Lõime tn 31 - 29	1440 EUR
Tallinn, Lõime tn 31 - 30	1623 EUR
Tallinn, Lõime tn 31 - 31	1620 EUR
Tallinn, Lõime tn 31 - 32	1080 EUR
Kokku:	49706 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 06.07.2023

Tallinn, Lõime tn 31 korteriühistu (registrikood: 80136707) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JELENA ZUBKOVA	Juhatuse liige	07.07.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56667689
Mobiiltelefon	+372 56602780
E-posti aadress	kozedubelena@mail.ru.