

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tallinn, Linnamäe tee 11 korteriühistu

registrikood: 80140838

telefon: +372 58442258

e-posti aadress: kulinnamae11@yahoo.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 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 7 Tööjõukulud	10
Lisa 8 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	17
Revisjoni kokkuvõte	18

Tegevusaruanne

Elamu, Linnamäe tee 11, majandamine võeti Priisle Kinnisvaraholduse Munitsipaaltevõttelt üle elamu haldamise ja majandamise üleandmise-vastuvõtmise aktiga 30.04.2001.a. Tallinn, Linnamäe 11 KÜ majandustegevuse alguseks võib lugeda 29.01.2001.a. (äriregistri registreerimise kuupäev), ning põhitegevuseks on korterimandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõttelise osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Tallinn, Linnamäe 11 KÜ majas on 180 korterit. Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus koosneb 3 liikmest.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	63 376	43 133	2
Nõuded ja ettemaksed	39 664	57 817	3
Kokku käibevarad	103 040	100 950	
Kokku varad	103 040	100 950	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	36 489	33 828	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	66 211	53 963	5
Kokku lühiajalised kohustised	102 700	87 791	
Kokku kohustised	102 700	87 791	
Netovara			
Reservkapital	13 256	13 256	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-97	4 956	
Aruandeaasta tulem	-12 819	-5 053	
Kokku netovara	340	13 159	
Kokku kohustised ja netovara	103 040	100 950	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	102 055	181 208	6
Kokku tulud	102 055	181 208	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-58 443	-143 097	
Mitmesugused tegevuskulud	-39 473	-14 856	
Tööjõukulud	-16 965	-28 320	7
Kokku kulud	-114 881	-186 273	
Põhitegevuse tulem	-12 826	-5 065	
Muud finantstulud ja -kulud	7	12	
Aruandeaasta tulem	-12 819	-5 053	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-12 826	-5 065
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	18 153	-23 036
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	14 909	-52 273
Kokku rahavood põhitegevusest	20 236	-80 374
Rahavood finantseerimistegevusest		
Muud laekumised finantseerimistegevusest	7	12
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	7	12
Kokku rahavood	20 243	-80 362
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	43 133	123 495
Raha ja raha ekvivalentide muutus	20 243	-80 362
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	63 376	43 133

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	13 256	4 956	18 212
Aruandeaasta tulem		-5 053	-5 053
31.12.2021	13 256	-97	13 159
Aruandeaasta tulem		-12 819	-12 819
31.12.2022	13 256	-12 916	340

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu juhatus on mittetulundusühingute seadusest lähtuvalt koostanud raamatupidamise aastaaruande, mis kajastab õigesti ja õiglaselt korteriühistu vara, kohustusi ja netovara ning majandustegevuse tulemust.

Tegemist on lühendatud raamatupidamise aastaaruandega ja see on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täpsustavad rahandusministri määrusega kehtestatud Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise arvestuses järgitakse tekkepõhistuse ja soetusmaksumuse printsiipe.

Nõude hindamine.

Omanikelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuete eraldi.

Rahavood.

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Tulu kajastamine.

Tulu koosnevad hooldus- ja sihtotstarbeliste tasudest. Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nendel perioodidel, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud. Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta korteriühistu makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Swedbank	63 376	43 133
Kokku raha	63 376	43 133

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	39 664	39 664
Ostjatelt laekumata arved	39 664	39 664
Kokku nõuded ja ettemaksed	39 664	39 664
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	57 817	57 817
Ostjatelt laekumata arved	57 817	57 817
Kokku nõuded ja ettemaksed	57 817	57 817

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	31 494	31 494
Maksuvõlad	497	497
Saadud ettemaksed	4 498	4 498
Muud saadud ettemaksed	4 498	4 498
Kokku võlad ja ettemaksed	36 489	36 489
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	30 305	30 305
Maksuvõlad	790	790
Saadud ettemaksed	2 733	2 733
Kokku võlad ja ettemaksed	33 828	33 828

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	118 299	78 761	-143 097	53 963
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	118 299	78 761	-143 097	53 963
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	118 299	78 761	-143 097	53 963
	31.12.2021	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	53 963	70 691	-58 443	66 211
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	53 963	70 691	-58 443	66 211
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	53 963	70 691	-58 443	66 211

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	43 612	38 111
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	58 443	143 097
Kokku liikmetelt saadud tasud	102 055	181 208

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	12 746	21 242
Sotsiaalmaksud	4 219	7 078
Kokku tööjõukulud	16 965	28 320
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	0	1

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	211	210
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	12 746	12 730

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
krt. 1	1989 EUR
krt. 2	1015 EUR
krt. 3	1644 EUR
krt. 4	1818 EUR
krt. 5	1995 EUR
krt. 6	1190 EUR
krt. 7	1437 EUR
krt. 8	1992 EUR
krt. 9	1703 EUR
krt. 10	955 EUR
krt. 11	1356 EUR
krt. 12	1799 EUR
krt. 13	1864 EUR
krt. 14	971 EUR
krt. 15	1549 EUR
krt. 16	2005 EUR
krt. 17	1988 EUR
krt. 18	931 EUR
krt. 19	1395 EUR
krt. 20	1812 EUR
krt. 21	1718 EUR
krt. 22	1047 EUR
krt. 23	1376 EUR
krt. 24	1817 EUR
krt. 25	1788 EUR
krt. 26	1001 EUR
krt. 27	1318 EUR
krt. 28	2046 EUR
krt. 29	2003 EUR
krt. 30	1108 EUR
krt. 31	1727 EUR
krt. 32	2080 EUR
krt. 33	1608 EUR
krt. 34	1059 EUR
krt. 35	1372 EUR
krt. 36	1818 EUR
krt. 37	1604 EUR
krt. 38	906 EUR
krt. 39	1575 EUR
krt. 40	1697 EUR
krt. 41	2371 EUR
krt. 42	1105 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
krt. 43	1397 EUR
krt. 44	1950 EUR
krt. 45	1899 EUR
krt. 46	956 EUR
krt. 47	1348 EUR
krt. 48	1920 EUR
krt. 49	2107 EUR
krt. 50	984 EUR
krt. 51	1882 EUR
krt. 52	1912 EUR
krt. 53	2176 EUR
krt. 54	906 EUR
krt. 55	1370 EUR
krt. 56	1990 EUR
krt. 57	1986 EUR
krt. 58	1063 EUR
krt. 59	1688 EUR
krt. 60	1775 EUR
krt. 61	1664 EUR
krt. 62	981 EUR
krt. 63	1601 EUR
krt. 64	1756 EUR
krt. 65	2170 EUR
krt. 66	883 EUR
krt. 67	1494 EUR
krt. 68	2151 EUR
krt. 69	2051 EUR
krt. 70	933 EUR
krt. 71	1369 EUR
krt. 72	1918 EUR
krt. 73	2262 EUR
krt. 74	1868 EUR
krt. 75	1562 EUR
krt. 76	1923 EUR
krt. 77	2426 EUR
krt. 78	1906 EUR
krt. 79	1526 EUR
krt. 80	1879 EUR
krt. 81	2456 EUR
krt. 82	1767 EUR
krt. 83	1393 EUR
krt. 84	1758 EUR
krt. 85	2598 EUR
krt. 86	1961 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
krt. 87	1402 EUR
krt. 88	2218 EUR
krt. 89	2797 EUR
krt. 90	1502 EUR
krt. 91	1588 EUR
krt. 92	1917 EUR
krt. 93	2089 EUR
krt. 94	1924 EUR
krt. 95	1374 EUR
krt. 96	1850 EUR
krt. 97	2149 EUR
krt. 98	1718 EUR
krt. 99	1965 EUR
krt. 100	2014 EUR
krt. 101	1975 EUR
krt. 102	1734 EUR
krt. 103	1303 EUR
krt. 104	1828 EUR
krt. 105	2189 EUR
krt. 106	1887 EUR
krt. 107	1445 EUR
krt. 108	2050 EUR
krt. 109	2112 EUR
krt. 110	910 EUR
krt. 111	1317 EUR
krt. 112	1774 EUR
krt. 113	2654 EUR
krt. 114	1097 EUR
krt. 115	1404 EUR
krt. 116	1954 EUR
krt. 117	2614 EUR
krt. 118	1026 EUR
krt. 119	1307 EUR
krt. 120	1778 EUR
krt. 121	2384 EUR
krt. 122	1123 EUR
krt. 123	1655 EUR
krt. 124	2047 EUR
krt. 125	2483 EUR
krt. 126	1023 EUR
krt. 127	1693 EUR
krt. 128	1784 EUR
krt. 129	2397 EUR
krt. 130	955 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
krt. 131	1599 EUR
krt. 132	1722 EUR
krt. 133	2235 EUR
krt. 134	1115 EUR
krt. 135	1671 EUR
krt. 136	1727 EUR
krt. 137	2556 EUR
krt. 138	917 EUR
krt. 139	1659 EUR
krt. 140	2147 EUR
krt. 141	2082 EUR
krt. 142	924 EUR
krt. 143	1499 EUR
krt. 144	1778 EUR
krt. 145	1843 EUR
krt. 146	955 EUR
krt. 147	1461 EUR
krt. 148	1860 EUR
krt. 149	2188 EUR
krt. 150	1007 EUR
krt. 151	1340 EUR
krt. 152	1900 EUR
krt. 153	2086 EUR
krt. 154	1033 EUR
krt. 155	1290 EUR
krt. 156	1859 EUR
krt. 157	1752 EUR
krt. 158	943 EUR
krt. 159	1669 EUR
krt. 160	2063 EUR
krt. 161	1727 EUR
krt. 162	972 EUR
krt. 163	1334 EUR
krt. 164	1735 EUR
krt. 165	1880 EUR
krt. 166	916 EUR
krt. 167	1531 EUR
krt. 168	2245 EUR
krt. 169	2357 EUR
krt. 170	887 EUR
krt. 171	1330 EUR
krt. 172	1816 EUR
krt. 173	2060 EUR
krt. 174	952 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
krt. 175	1604 EUR
krt. 176	1957 EUR
krt. 177	2011 EUR
krt. 178	922 EUR
krt. 179	1540 EUR
krt. 180	1843 EUR
Kokku:	300025 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 05.06.2023

Tallinn, Linnamäe tee 11 korteriühistu (registrikood: 80140838) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ARTUR LIPNIKOV	Juhatuse liige	05.06.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 58442258
E-posti aadress	kulinnamae11@yahoo.com