

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tallinn, Männiku tee 90 korteriühistu

registrikood: 80153663

telefon: +372 58039112

e-posti aadress: bovar80@bk.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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 6 Laenukohustised	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Võlad tarnijatele	11
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 10 Muud tulud	12
Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 12 Tööjõukulud	12
Lisa 13 Muud kulud	12
Lisa 14 Intressikulud	13
Lisa 15 Muud finantstulud ja -kulud	13
Lisa 16 Seotud osapooled	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Korteriühistu registreeriti 05.09.2001.a.

Registrikood 80153663.

Korteriühistu põhitegevuseks on hoonete ja üürimajade haldus (kood 68321).

Korteriühistu juhatus on kolmeliikmeline.

31.12.2022 seisuga korteriühistul Swedbanka laenu jääk oli 26576 eurot.

Aruandeaastal tegime torude vahetus ja kütteseadme remont.

2022.a. töötasu oli 3923 eurot.

2022.a. kahjum oli 71 euro.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1 790	4 223	2
Nõuded ja ettemaksed	8 755	8 396	3
Kokku käibevarad	10 545	12 619	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	21 916	26 508	3
Kokku põhivarad	21 916	26 508	
Kokku varad	32 461	39 127	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	4 660	4 692	6
Võlad ja ettemaksed	4 177	6 148	7
Kokku lühiajalised kohustised	8 837	10 840	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	21 916	26 508	
Kokku pikaajalised kohustised	21 916	26 508	
Kokku kohustised	30 753	37 348	
Netovara			
Reservkapital	1 559	1 559	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	220	-611	
Aruandeaasta tulem	-71	831	
Kokku netovara	1 708	1 779	
Kokku kohustised ja netovara	32 461	39 127	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	14 351	12 760	9
Muud tulud	2 473	2 012	10
Kokku tulud	16 824	14 772	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-9 408	-7 836	11
Tööjõukulud	-5 227	-4 573	12
Muud kulud	-1 262	-552	13
Kokku kulud	-15 897	-12 961	
Põhitegevuse tulem	927	1 811	
Intressikulud	-1 024	-1 005	14
Muud finantstulud ja -kulud	26	25	15
Aruandeaasta tulem	-71	831	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	927	1 811
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-359	-1 028
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-2 003	335
Laekunud intressid	26	25
Makstud intressid	-1 024	-1 005
Kokku rahavood põhitegevusest	-2 433	138
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenude tagasimaksed	4 624	4 560
Kokku rahavood investeerimistegevusest	4 624	4 560
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-4 624	-4 560
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-4 624	-4 560
Kokku rahavood	-2 433	138
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	4 223	4 085
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-2 433	138
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 790	4 223

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	1 559	-611	948
Aruandeaasta tulem		831	831
31.12.2021	1 559	220	1 779
Aruandeaasta tulem		-71	-71
31.12.2022	1 559	149	1 708

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused.

Tallinn, Männiku tee 90 korteriühistu 2022.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga ning vastavuses Raamatupidamise seaduse, Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri vastavasisuliste määruste ning Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna juhendite nõuetega. Erilist rõhku on pööratud RTJ 14 „Mittetulundusühingud ja sihtasutused“ toodud juhistele.

Ülaltoodust lähtudes on Tallinn, Männiku tee 90 korteriühistu tulemiaruarande koostamisel kasutatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruarande skeemi nr 1, kohandades sellele RTJ 14 lisas toodud tulude ja kulude kirjete nimetusi ning sisu. Vastavalt RTJ 14 punktile 12 lg b on sihtlaekumisi kajastatud tuluna samas mahus, kui toimus nende realiseerimine.

2022.aasta raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes.

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Bilansis on kajastatud materiaalselt fikseeritavad teadaolevad ja potentsiaalsed kohustused. Tulud ja kulud on kajastatud tekkepõhiselt.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes arvelduskontode jääke.

Nõuded liikmete vastu

Nõutena liikmete vastu kajastatakse mittetulundusühingu tavapärase käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid.

Nõuete laekumise hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi.

Muud lühiajalised nõuded

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühiajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Ühistu liikmetelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, muud võlad ning muud lühiajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi.

Lühiajalised finantskohustused kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas.

Tulude arvestus

Mittesihtotstarbelised tasud kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need tasutakse.

Sihtotstarbelised tasud kajastatakse sihtfinantseerimise põhimõttest, s.o. kajastatakse tuludena nende perioodides, mil leivad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Viivise- ja 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. Sellisel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt.

Bilansipäevajärgsed sündmused

Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on avalikustatud raamatupidamise aastaaruande lisades.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Arvelduskontod	1 790	4 223
Kokku raha	1 790	4 223

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	4 095	4 095			
Ostjatelt laekumata arved	4 095	4 095			4
Laenunõuded	26 576	4 660	19 145	2 771	6
Kokku nõuded ja ettemaksed	30 671	8 755	19 145	2 771	

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	3 704	3 704			
Ostjatelt laekumata arved	3 704	3 704			4
Laenunõuded	31 200	4 692	20 153	6 355	6
Kokku nõuded ja ettemaksed	34 904	8 396	20 153	6 355	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Ostjatelt laekumata arved	4 095	3 704
Ostjatelt laekumata arved	1 653	1 262
Nõuded liikmete vastu - kommunaalkulud	2 442	2 442
Kokku nõuded ostjate vastu	4 095	3 704

Ostjatelt laekumata arved kajastavad korteriomanikelt laekumata arved.

Need summad ei sisalda jaanuari 2023.a. väljastatud arved detsembri kulude kohta.

Reas "Nõuded liikmete vastu - kommunaalkulud" on jaanuari korterimaks detsembri kulude kohta.

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	180	158
Sotsiaalmaks	300	262
Kohustuslik kogumispension	2	2
Töötuskindlustusmaksed	9	8
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	491	430

Lisa 6 Laenukohustised (eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank 12-059930-JI	22 304	4 398	17 906	0	6.49%	EUR	30.08.2027
Swedbank 19-051551-JI	4 272	262	1 239	2 771	8.15%	EUR	30.04.2034
Pikaajalised laenud kokku	26 576	4 660	19 145	2 771			
Laenukohustised kokku	26 576	4 660	19 145	2 771			

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank 12-059930-JI	26 652	4 411	18 890	3 351	2.67%	EUR	30.08.2027
Swedbank 19-051551-JI	4 548	281	1 263	3 004	4.50%	EUR	30.04.2034
Pikaajalised laenud kokku	31 200	4 692	20 153	6 355			
Laenukohustised kokku	31 200	4 692	20 153	6 355			

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 362	1 362	8
Maksuvõlad	491	491	5
Saadud ettemaksed	358	358	
Muud saadud ettemaksed	358	358	
Sihtotstarbelised ettemaksed rem. fondi jääk	1 966	1 966	
Kokku võlad ja ettemaksed	4 177	4 177	

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 387	1 387	8
Maksuvõlad	430	430	5
Saadud ettemaksed	164	164	
Muud saadud ettemaksed	164	164	
Sihtotstarbelised ettemaksed rem. fondi jääk	4 167	4 167	
Kokku võlad ja ettemaksed	6 148	6 148	

Lisa 8 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Tarnijatele tasumata arved	1 362	1 387
Kokku võlad tarnijatele	1 362	1 387

Tarnijatele tasumata arvete saldo 1362 euro sisaldab 2022.a. detsembrikuu eest esitatud kommunaalmaksete arveid.

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	3 919	3 919
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	10 432	8 841
Kokku liikmetelt saadud tasud	14 351	12 760

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2022	2021
Rendi- ja üüritulu	300	300
Muud	2 173	1 712
Kokku muud tulud	2 473	2 012

Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2022	2021
Remonditööd	2 784	1 776
Hooldustööd	2 000	1 500
Laenu tagastus - põhiosa	4 624	4 560
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	9 408	7 836

Laenu intressid kajastatakse intressikulude kirjel.

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	3 923	3 432
Sotsiaalmaksud	1 304	1 141
Kokku tööjõukulud	5 227	4 573
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Korteriühistul on kaks töötajat. Nad töötavad osatööpäevaga.

Lisa 13 Muud kulud

(eurodes)

	2022	2021
Muud	1 262	552
Kokku muud kulud	1 262	552

Muud kulud sisaldavad: pangateenused, individuaalse küttekulude arvestuse teenus, muru niitmine, luku hooldus ja pruusakate tõrje.

Lisa 14 Intressikulud

(eurodes)

	2022	2021
Intressikulu laenudelt	1 024	1 005
Kokku intressikulud	1 024	1 005

Lisa 15 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2022	2021
Muud finantstulud	26	25
Kokku muud finantstulud ja -kulud	26	25

Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	11	10
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	2

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	2 650	2 338

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	2082 EUR
Korter 2	2402 EUR
Korter 3	1584 EUR
Korter 4	1761 EUR
Korter 5	1364 EUR
Korter 6	2271 EUR
Korter 7	1931 EUR
Korter 8	1739 EUR
Korter 9	1902 EUR
Korter 10	2286 EUR
Korter 11	1534 EUR
Korter 12	1400 EUR
Kokku:	22256 EUR

Aruande allkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.06.2023

Tallinn, Männiku tee 90 korteriühistu (registrikood: 80153663) 01.01.2022 - 31.12.2022
majandusaasta aruande andmete õigsust on kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Kuupäev ja allkiri
Aleksandr Tihhomirov	Juhatuse liige	
Pavel Mantšenko	Juhatuse liige	
Viktoria Tseluiko	Juhatuse liige	

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56488202
Mobiiltelefon	+372 58039112
Mobiiltelefon	+372 58002995
E-posti aadress	bovar80@bk.ru