

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tallinn, Seebi tn 24 korteriühistu

registrikood: 80164046

telefon: +372 58136410

e-posti aadress: kuseebi24@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 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Võlad tarnijatele	10
Lisa 7 Tööjõukulud	10
Lisa 8 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Korteriühistu Tallinn, Seebi tn 24 alustas tegevus 2009 aastal.

Tegevuse eesmärk on korterimandi esemete osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu juhatus on kolme liikmeline.

2022 aasta kahjum oli 490 euro.

Remondivahendite jääk seisuga 31.12.2022.a. oli 58420 eurot.

2022 aastal teostatud metalluste valmistamine ja paigaldamine, varikatuse remont, fonosüsteemi vahetus.

2023 aastal on töö võlgnikuga, et likvideerida korterimakse võlad.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	62 476	54 897	2
Nõuded ja ettemaksed	7 961	7 342	3
Kokku käibevarad	70 437	62 239	
Kokku varad	70 437	62 239	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	65 840	57 152	5
Kokku lühiajalised kohustised	65 840	57 152	
Kokku kohustised	65 840	57 152	
Netovara			
Reservkapital	5 568	5 568	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-481	2 158	
Aruandeaasta tulem	-490	-2 639	
Kokku netovara	4 597	5 087	
Kokku kohustised ja netovara	70 437	62 239	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	23 475	15 052	
Muud tulud	28	40	
Kokku tulud	23 503	15 092	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-8 189	-2 770	
Mitmesugused tegevuskulud	-6 157	-7 125	
Tööjõukulud	-9 647	-7 836	7
Kokku kulud	-23 993	-17 731	
Põhitegevuse tulem	-490	-2 639	
Aruandeaasta tulem	-490	-2 639	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-490	-2 639
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-619	-2 411
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	8 688	16 496
Kokku rahavood põhitegevusest	7 579	11 446
Kokku rahavood	7 579	11 446
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	54 897	43 451
Raha ja raha ekvivalentide muutus	7 579	11 446
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	62 476	54 897

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	5 568	2 158	7 726
Aruandeaasta tulem		-2 639	-2 639
31.12.2021	5 568	-481	5 087
Aruandeaasta tulem		-490	-490
31.12.2022	5 568	-971	4 597

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted ja hinnangud.

Korteriühistu Tallinn, Seebi tn 24 raamatupidamise 2022.a. aruanne on koostatud kooskõlas hea raamatupidamistavaga.

Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestus ja aruandluse põhimõtetele, mille põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seaduses ning mida täiendavad EV raamatupidamise Toimkonna Juhendid.

2022.aasta raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes.

Rahavoog

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Raamatupidamisarvestus järgitakse tekkepõhise ja soetusmaksumuse printsiipi.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes arvelduskontode jääke.

Nõuete hindamine

Korteri omanikelt laekumata arved on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet 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 kuuluvas summas.

Tulu kajastamine

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist.

Tulud koosnevad hooldus-haldus ja sihtotstarbelistest tasudest.

Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nendel

perioodil, 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.

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
Arvelduskonto	62 476	54 897
Kokku raha	62 476	54 897

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	558	558
Ostjatelt laekumata arved	558	558
Muud nõuded	859	859
Viitlaekumised	859	859
Ettemaksed	6 544	6 544
Tulevaste perioodide kulud	6 544	6 544
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 961	7 961
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	512	512
Ostjatelt laekumata arved	512	512
Ettemaksed	6 830	6 830
Tulevaste perioodide kulud	6 830	6 830
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 342	7 342

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	62	50
Sotsiaalmaks	120	99
Kohustuslik kogumispension	0	8
Töötuskindlustusmaksed	0	9
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	182	166

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	6 618	6 618	6
Maksuvõlad	182	182	4
Muud võlad	12	12	
Muud viitvõlad	12	12	
Saadud ettemaksed	608	608	
Tulevaste perioodide tulud/rem	58 420	58 420	
Kokku võlad ja ettemaksed	65 840	65 840	

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	7 078	7 078	6
Maksuvõlad	166	166	4
Saadud ettemaksed	315	315	
Tulevaste perioodide tulud/rem	49 593	49 593	
Kokku võlad ja ettemaksed	57 152	57 152	

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Tarnijatele tasumata arved	6 618	7 078
Kokku võlad tarnijatele	6 618	7 078

Tarnijatele tasumata arvete saldo 6618 euro sisaldab 2022.a. detsembrikuu eest esitatud kommunaalmaksete arveid.

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	7 932	6 670
Sotsiaalmaksud	1 715	1 166
Kokku tööjõukulud	9 647	7 836
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Korteriühistul on kaks töötajat. Nad mõlemad töötavad osatööajaga.

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	44	44
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	4 350	3 387

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	2030 EUR
Korter 2	1052 EUR
Korter 3	1750 EUR
Korter 4	2231 EUR
Korter 5	1082 EUR
Korter 6	1655 EUR
Korter 7	2135 EUR
Korter 8	1010 EUR
Korter 9	1764 EUR
Korter 10	2822 EUR
Korter 11	1112 EUR
Korter 12	1745 EUR
Korter 13	2120 EUR
Korter 14	1175 EUR
Korter 15	1595 EUR
Korter 16	1638 EUR
Korter 17	1547 EUR
Korter 18	1840 EUR
Korter 19	1636 EUR
Korter 20	1806 EUR
Korter 21	1644 EUR
Korter 22	1614 EUR
Korter 23	1379 EUR
Korter 24	1958 EUR
Korter 25	1990 EUR
Korter 26	1331 EUR
Korter 27	1687 EUR
Korter 28	1707 EUR
Korter 29	1281 EUR
Korter 30	1768 EUR
Korter 31	1836 EUR
Korter 32	1424 EUR
Korter 33	1755 EUR
Korter 34	1907 EUR
Korter 35	1343 EUR
Korter 36	2132 EUR
Korter 37	1625 EUR
Korter 38	1542 EUR
Korter 39	2284 EUR
Korter 40	1703 EUR
Korter 41	1518 EUR
Korter 42	2279 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 43	1732 EUR
Korter 44	1482 EUR
Korter 45	2005 EUR
Kokku:	76671 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2023

Tallinn, Seebi tn 24 korteriühistu (registrikood: 80164046) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
NADIJA PETROVA	Juhatuse liige	30.06.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6561367
Telefon	+372 6561376
Telefon	+372 6553744
Telefon	+372 6561128
Mobiiltelefon	+372 58136410
E-posti aadress	kuseebi24@gmail.com