

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tallinn, Lõime tn 20 korteriühistu

registrikood: 80182143

telefon: +372 5105816, +372 6619010, +372 501125

e-posti aadress: okraus73@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 ostjate vastu	8
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Laenukohustised	9
Lisa 6 Võlad tarnijatele	10
Lisa 7 Võlad töövõtjatele	10
Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 9 Tööjõukulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	11
Lisa 11 Korteriomandite majandamiskulud	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

1. Lõime 20 korteriühistu põhitegevus.

Lõime 20 Korteriühistu majandustegevuse alguseks võib lugeda 07.10.2002.a. (põhikirja kinnitamise kuupäev).

Aktiivset tegevust alustas 01.01.2003.a. Ühistu on korteriomanike mittetulundusühistu. Tema tegevuse eesmärgiks on Tallinnas Lõime 20 asuva elamu (välja arvatud korterite kui korteriomandi reaalosade) ja selle juurde kuluva (teenindamiseks vajaliku) maa ühine majandamine ning seoses sellega ühistu liikmete ja ühistu huvide esindamine; samuti ühistu liikmetele seoses elurumi kasutamisega teenuste osutamine.

KÜ Lõime 20 koosneb ühest kiviellamusest üldpinnaga 1940,0 m². Hooldamise ja majandamise üleandmise ajaks on elamus 100 erastatud korterit, korterite üldarv 100. Elamus on keskkütte, elekter, gaas, vesi ja kanalisatsioon.

Seisuga 31.12.2022.a. ühistu liikmeid 100 ehk 100,00 %.

Lõime 20 korteriühistu põhitegevuseks on:

- soojusenergia vahendus omanikele; - vee vahendus omanikele; - gaasi vahendus omanikele;
- elektrienergia vahendus omanikele
- põhihooldusteenuste ja remonditeenuse vahendus ja osutamine omanikule.

2. Tulude aruanne.

Lõime 20 KÜ tegevuse tulud koosneb teisest osast:

Liikmete maksed. Aruande aastal põhitegevuse tulud oli 52765 € sh:

hooldus- ja haldustasu - 8655 €, remondifond - 11579 €, makstud viivised - 165 €.

3. Kulude aruanne.

Põhihooldustasust ja ärituludest finantseeritavad kulud oli kokku, sh: 45530 €.

- Hooldusteenuste leping KEEMI Kinnisvarahooldus OÜ - 2102 €, s.h.:

- raamatupidamine – 1584 €

- avariiteenus – 518 €

- remonditööd 7907 €

- juridilised teenused 2550 €

- kindlustus 475 €

- pangateenused – 84 €

- palgakulud – 5799 €

- sotsiaalmaks, isikutulumaks, töötuskindlustus- ja kogumispensionimaks 1874 €

- muud - 5913 €

Kokku kulud – 45530 €

Korteriühistu Lõime 20 juhatus on palgatasu vaba.

Swedbanga konto jääk 31.12.2022.a. – 1470,97 €

Kassa konto jääk 31.12.2020.a. – 0,00 €

Eeltoodud andmete alusel võib teha järelduse, et KÜ Lõime 20 majandusolukord seisuga 31.12.2022.a. on stabiilne.

KÜ Lõime 20 on teinud vaadeldud perioodil kulutusi vastavalt eelarvele, üldkoosoleku otsustele, maksetele ja on käesoleval ajal normaalselt maksevõimeline.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	12 471	13 953	2
Nõuded ja ettemaksed	14 639	14 148	3
Kokku käibevarad	27 110	28 101	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	217 103	235 930	6
Kokku põhivarad	217 103	235 930	
Kokku varad	244 213	264 031	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	18 736	19 216	6
Võlad ja ettemaksed	6 322	7 205	3,5,7,8
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	27 911	27 911	9
Kokku lühiajalised kohustised	52 969	54 332	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	198 367	216 714	6
Kokku pikaajalised kohustised	198 367	216 714	
Kokku kohustised	251 336	271 046	
Netovara			
Reservkapital	2 765	2 765	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-9 780	-8 734	
Aruandeaasta tulem	-108	-1 046	
Kokku netovara	-7 123	-7 015	
Kokku kohustised ja netovara	244 213	264 031	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	52 594	46 100
Muud tulud	171	0
Kokku tulud	52 765	46 100
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-26 733	-25 115
Mitmesugused tegevuskulud	-11 124	-6 959
Tööjõukulud	-7 673	-7 743
Muud kulud	0	-345
Kokku kulud	-45 530	-40 162
Põhitegevuse tulem	7 235	5 938
Muud finantstulud ja -kulud	-7 343	-6 984
Aruandeaasta tulem	-108	-1 046

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	7 235	5 938
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-491	-2 134
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-883	3 118
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	18 826	18 678
Kokku rahavood põhitegevusest	24 687	25 600
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-18 826	-18 678
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	-7 343	-6 984
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-26 169	-25 662
Kokku rahavood	-1 482	-62
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	13 953	14 015
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 482	-62
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	12 471	13 953

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	2 765	-8 734	-5 969
Aruandeaasta tulem		-1 046	-1 046
31.12.2021	2 765	-9 780	-7 015
Aruandeaasta tulem		-108	-108
31.12.2022	2 765	-9 888	-7 123

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2022.a.raamatupidamise aastaaruande vastavalt raamatupidamise seaduse § 17 Eesti raamatupidamistava kohaselt.

Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamistoimkonna juhenditega. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud perioodi 01.01.2022 - 31.12.2022 kohta.

Bilanss.

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasest väärtusest.

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega.

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvast summast. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Korteriühistu osakapitali moodustamisel on lähtutud KÜS §6 ja §8.

Seotud isikuteks on juhatus ja revisjonikomisjon. Seotud isikutega ostu-müügitehinguid tehtud ei ole.

Tulude ja kulude aruanne.

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude printsibist lähtuvalt. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena. Pikaajalise laenu intressid kajastatakse kuluna selle aasta tulude ja kulude aruandes, millal need tasumisele kuuluvad.

Rahavoogude aruanne.

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahvavoogudeks.

Põhitegevuse rahavood on kajastatud kaudsel meetodil, investeerimis- ja finantseerimistegevuse rahavood otsesel meetodil.

Lisa 2 Raha (eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Sularaha kassas	0	0
Arvelduskontod	12 471	13 953
Kokku raha	12 471	13 953

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu (eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Ostjatelt laekumata arved	14 639	14 148
Kokku nõuded ostjate vastu	14 639	14 148

Korteriomanike tasumata hooldustasude, remonditasude ja kommunaalmaksete summad. Nõudeid korteriomanike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadeldes iga nõuet eraldi.

Ebatõenäoliselt laekuvad nõudeid ei ole. Korteriomanike tasumata arved - 9182 €.

Korteriomanikele esitamata kommunaalmaksed detsembrikuu eest summas 5457 €, mis on arvestatud korteriomanikele korteriüüris jaanuarikuus 2023.a.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Erisoodustuse tulumaks	113	137
Sotsiaalmaks	189	226
Kohustuslik kogumispension	6	0
Töötuskindlustusmaksed	8	3
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	316	366

Lisa 5 Laenukohustised (eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
AS Swedbank	18 736	18 736			€	2032
Lühiajalised laenud kokku	18 736	18 736				
Pikaajalised laenud						
AS Swedbank	198 367		92 473	105 894	€	2032
Pikaajalised laenud kokku	198 367		92 473	105 894		
Laenukohustised kokku	217 103	18 736	92 473	105 894		

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
AS Swedbank	19 216	19 216			€	2032
Lühiajalised laenud kokku	19 216	19 216				
Pikaajalised laenud						
AS Swedbank	216 714		82 533	134 181	€	
Pikaajalised laenud kokku	216 714		82 533	134 181		
Laenukohustised kokku	235 930	19 216	82 533	134 181		

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Kommunaalteenused detsember	5 457	6 460
Kokku võlad tarnijatele	5 457	6 460

Eesti Gaas AS - 263€; Eesti Energia AS - 274€; Tallinna Vesi AS - 486€. Utilitas Tallinn AS - 4297€; Prügivedu - 137€.

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Töötasu	549	380
Kokku võlad töövõtjatele	549	380

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	27 911	32 100	-32 100	27 911
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	27 911	32 100	-32 100	27 911
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	27 911	32 100	-32 100	27 911
	31.12.2021	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	27 911	34 076	-34 076	27 911
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	27 911	34 076	-34 076	27 911
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	27 911	34 076	-34 076	27 911

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	5 799	5 857
Sotsiaalmaksud	1 851	1 863
Töötuskindlustusmaksed	23	23
Kokku tööjõukulud	7 673	7 743
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	100	100
Juriidilisest isikust liikmete arv	4	4

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	1	1

Lisa 11 Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomandite majandamiskulud 2022.a. :
summa üld kulud ulatus 89940 €.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Kokku:	89940 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 13.07.2023

Tallinn, Lõime tn 20 korteriühistu (registrikood: 80182143) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
OLEG KRAUS	Juhatuse liige	26.07.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6619010
Mobiiltelefon	+372 501125
Mobiiltelefon	+372 5105816
E-posti aadress	okraus73@gmail.com