

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tallinn, Õle tn 39 korteriühistu

registrikood: 80282343

telefon: +372 51937182

e-posti aadress: ole39korteryhistu@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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 4 Laenunõuded	10
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Õle 39 Korteriühistu eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Korteriühistu liikmed on 8 eraisikut .

Korteriühistut juhib ja esindab juhatus. Juhatus on kaheliikmeline. KÜ asutati veebruaris 2009.a.

2022.a korteriühisu remonditöid ei teostanud. Remondifondi kogutud summadest maksti tagasi pikaajalist renoveerimislaenu interesse.

Remondifondi jääk seisuga 31.12.2021 oli 2071 eurot millele lisandus 2022 aastal 8 663 eurot, seega oli korteriomaniikelt kogutud 31.12.2022 10734 eurot mida kasutati kasutati järgmiselt:

4498 laenu põhiosa tagasimakseteks 2022.aastal

2316 laenu intresside tasumiseks 2022.aastal.

Remondifondi jääk seisuga 31.12.2022 oli 3921 eurot.

Laenu põhiosa tagasimaksed on toimunud järgmiselt:

Laen 80 955 eurot

Põhiosa tagasimaksed 2021 a. 3501 eurot

Põhiosa tagasimaksed 2022.a. 4498 eurot

Laenu põhiosa jääk seisuga 31.12.2022 oli 72 956 eurot.

Intresse tasuti 2022.a aastal 2316 eurot.

Laenu intress on 2,9% aastas + 6 kuu euribor.

Kuna renoveerimislaenu tagatiseks on nõuded korteriomaniike vastu siis kajastatakse laenu ühelt kohustusena panga ees ja teiselt poolt nõudena korteriomaniike vastu. Intresse kajastatakse perioodi kuluna.

Laenumaksed ja intressid tasutakse remondifondist ja need ei kajastu tulemiaruanDES.

2022 aruandeaasta tulem oli -856 eurot, kuna hooldus ja -halduskuludest tasuti veebruarist automaatse lugemise paigaldus 1375 eurot.

Negatiivne tulem kaetakse eelmiste perioodide akumulatsioonide tulemi arvelt.

Juhatuse liikmetele juhatus liikme tasu ega muid hüvitisi ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	7 423	6 551	
Nõuded ja ettemaksed	8 096	6 859	2
Kokku käibevarad	15 519	13 410	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	69 003	72 914	2
Kokku põhivarad	69 003	72 914	
Kokku varad	84 522	86 324	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	3 953	4 540	5
Võlad ja ettemaksed	4 513	2 811	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	3 921	2 071	7
Kokku lühiajalised kohustised	12 387	9 422	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	69 003	72 914	5
Kokku pikaajalised kohustised	69 003	72 914	
Kokku kohustised	81 390	82 336	
Netovara			
Reservkapital	1 050	1 050	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	2 938	2 874	
Aruandeaasta tulem	-856	64	
Kokku netovara	3 132	3 988	
Kokku kohustised ja netovara	84 522	86 324	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	4 424	22 432	8
Kokku tulud	4 424	22 432	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	0	-18 009	
Mitmesugused tegevuskulud	-2 367	-1 600	9
Tööjõukulud	-2 912	-2 757	10
Muud kulud	-2	-4	
Kokku kulud	-5 281	-22 370	
Põhitegevuse tulem	-857	62	
Intressitulud	1	2	
Aruandeaasta tulem	-856	64	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	14 186	14 287
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	0	22 100
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-3 595	-123 864
Väljamaksed töötajatele	-2 906	-2 626
Makstud intressid	-2 316	-1 760
Kokku rahavood põhitegevusest	5 369	-91 863
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	1	2
Kokku rahavood investeerimistegevusest	1	2
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	0	80 955
Saadud laenude tagasimaksed	-4 498	-3 501
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-4 498	77 454
Kokku rahavood	872	-14 407
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	6 551	20 958
Raha ja raha ekvivalentide muutus	872	-14 407
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	7 423	6 551

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	1 050	2 874	3 924
Korrigeeritud saldo 31.12.2020	1 050	2 874	3 924
Aruandeaasta tulem		64	64
31.12.2021	1 050	2 938	3 988
Korrigeeritud saldo 31.12.2021	1 050	2 938	3 988
Aruandeaasta tulem		-856	-856
31.12.2022	1 050	2 082	3 132

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Õle 39 Korteriühistu on koostanud 2022.a raamatupidamise aastaaruande vastavalt raamatupidamise seaduse §-le 17 Eesti Finantsaruandluse Standardile. Korteriühistu on registreeritud 13.02.2009.a Aruandeperiood 01.01. – 31.12.

Aruanne on koostatud eurodes. Finantsandmete täpsus on esitatud euro täpsusega.

Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipiidega ja Raamatupidamisetöimkonna juhenditega.

Raha

Raha kajastatakse raha pangas. Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses. Rahavoogude aruanne on koostatud otsemeetodil

Nõuded ja ettemaksed

Korteriühistu liikmetelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga liikme laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni liikme maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded kantakse sõltuvalt ebatõenäoliselt laekuva nõude tekkimise põhjustest täies ulatuses kuludesse.

Lootusetud nõuded kantakse bilansist välja.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi nõudeid on kajastatud bilansis tõenäoliselt laekuvas summas

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on makstava tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi on bilansis kajastatud maksmisele kuuluvas summas.

Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressideta. Intressikulu on perioodikulu, mis kajastub selle majandusaasta aruandes, millal intress tasumisele kuulub. Elamu remonti põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomanike omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu. Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustusena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomanike vastu.

Tulud

Hooldus- ja haldustasusid kogutakse majandamiskulude katteks. Majandamis- ja üldhalduskulud on perioodikulud. Majandamisaastal tehtud majandamis- ja üldhalduskulud kajastatakse aasta algusest kuni lõpuni tulude ja kulude aruandes kuluna ning mittesihotstarbelised tasud majandusaasta kohta tehtud arvete järgi tulude ja kulude aruandes tuluna.

Remonditasusid kajastatakse tulude ja kulude aruandes tuluna sellel majandusaastal, millal tehakse nende tasude arvelt remondid.

Remonditasusid, mis on küll liikmetelt arvete alusel kogutud, kuid ei ole veel kasutatud remondi tegemiseks, kajastatakse kuni nende arvelt kulude tegemise hetkeni bilansis tulevaste perioodide tuludena vastavalt kirjel „Kasutamata remonditasud“. Remondi tegemise majandusaastal kajastatakse remonditasud tulude ja kulude aruandes vastavalt tuludes ja remondikulud kuludes.

Korteriühistu tegeleb kommunaalteenuste vahendamisega oma liikmetele. Kuna KÜ ei kanna teenuste vahendamisega kaasnevaid riske ega hüvesid ei kajastata makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõuete ja kohustustena. Tulude kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Maksustamine

Makstud tasudelt kinnipeetud maksud ja arvestatud maksed kajastatakse raamatupidamises tekkepõhiselt perioodis mille eest tasu arvestatakse. Arvestatud ja Maksuametile tasumata maksud kajastatakse maksuvõlgadena olenemata nende maksetähtajast.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks loetakse on juhatuse ja revident nende lähedased pereliikmed.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Laenu nõuded	72 956	3 953	25 489	43 514	4
Muud nõuded	4 126	4 126			
Intressinõuded	4 035	4 035			
Viitlaekumised	91	91			
Ettemaksed	17	17			
Tulevaste perioodide kulud	17	17			
Kokku nõuded ja ettemaksed	77 099	8 096	25 489	43 514	

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Laenu nõuded	77 454	4 540	24 807	48 107	4
Muud nõuded	2 302	2 302			
Intressinõuded	2 216	2 216			
Viitlaekumised	86	86			
Ettemaksed	17	17			
Tulevaste perioodide kulud	17	17			
Kokku nõuded ja ettemaksed	79 773	6 859	24 807	48 107	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	74	74
Sotsiaalmaks	123	123
Kohustuslik kogumispension	1	1
Töötuskindlustusmaksed	8	8
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	206	206

Lisa 4 Laenunõuded

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Laenunõuded	72 956	3 953	25 489	43 514	2,9%	EUR	30.12.2035

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Laenunõuded	77 454	4 540	24 807	48 107	2,9%	EUR	30.12.2035

Laenunõuetena kajastatakse korteriomanike võlgnevust pikaajalise laenu tasumiseks pangale.

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							
Swedbank	72 956	3 953	25 489	43 514	2,9%	EUR	31.12.2035
Pikaajalised laenud kokku	72 956	3 953	25 489	43 514			
Laenukohustised kokku	72 956	3 953	25 489	43 514			

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank	77 454	4 540	24 806	48 108	2,9%	EUR	31.12.2035
Pikaajalised laenud kokku	77 454	4 540	24 806	48 108			
Laenukohustised kokku	77 454	4 540	24 806	48 108			

Laenu tagasimaksed ja intressid tasutakse korteriomanikelt kogutud remonditasude arvelt
 ega kajastu tulemiaruanandes vaid neid käsitletakse laenu vahendusena korteriomanike ja panga vahel.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	125	125	
Võlad töövõtjatele	147	147	
Maksuvõlad	206	206	3
Muud võlad	4 035	4 035	
Intressivõlad	4 035	4 035	
Kokku võlad ja ettemaksed	4 513	4 513	

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	188	188	
Võlad töövõtjatele	147	147	
Maksuvõlad	206	206	
Muud võlad	2 218	2 218	
Intressivõlad	2 218	2 218	
Saadud ettemaksed	52	52	
Muud saadud ettemaksed	52	52	
Kokku võlad ja ettemaksed	2 811	2 811	

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	Kajastatud varade soetusmaksumuses	31.12.2021
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remonditasud	16 677	3 403	-18 009		2 071
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	16 677	3 403	-18 009		2 071
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	16 677	3 403	-18 009		2 071

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	Kajastatud varade soetusmaksumuses	31.12.2022
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remonditasud	2 071	1 850		0	3 921
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	2 071	1 850		0	3 921
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	2 071	1 850		0	3 921

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihotstarbelised tasud		
Haldustasud	4 424	4 423
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	0	18 009
Laenunõuded		
Kokku liikmetelt saadud tasud	4 424	22 432

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Hoolduskulud	2 199	841
Tarkvara rent	108	101
Lepingutasud	0	607
Muud	60	51
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 367	1 600

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	2 180	2 060
Sotsiaalmaksud	732	696
Kokku tööjõukulud	2 912	2 756

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Õle 39-1	1835 EUR
Õle 39-2	2249 EUR
Õle 39-4	918 EUR
Õle 39-5	850 EUR
Õle 39-6	967 EUR
Õle 39-7	979 EUR
Õle 39-8	2719 EUR
Õle 39-9	1244 EUR
Õle 39-10	2477 EUR
Kokku:	14238 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 10.07.2023

Tallinn, Õle tn 39 korteriühistu (registrikood: 80282343) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KRISTJAN TÕNISTE	Juhatuse liige	10.07.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 51937182
E-posti aadress	ole39korteriyhistu@gmail.com