

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tallinn, Linnu tee 1 korteriühistu

registrikood: 80349188

telefon: +372 5292748

e-posti aadress: linnutee1.ku@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 Võlad töövõtjatele	10
Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 10 Muud tulud	12
Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 13 Tööjõukulud	12
Lisa 14 Seotud osapooled	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Tallinn, Linnu tee 1 korteriühistu, mille täiendav nimi on Korteriühistu Linnu tee 1 moodustati 2012.aastal. KÜ tegutseb iseseisva juriidilise isikuna.

Ühistu eesmärgiks on Tallinnas, Linnu tee 1 asuva elamu (välja arvatud korterite kui korteriomandi reaalosade) ja selle juurde kuuluva (teenindamiseks vajaliku) maa ühine majandamine, haldamine ja hooldamine ning seoses sellega KÜ liikmete ühiste huvide esindamine

Aruandeperioodil juhtis ühistu tegevust 3-liikmeline juhatus. Korteriühistust võib kõikide tehingute tegemisel esindada iga juhatuse liige. Igapäevast majandamist, haldamist ja raamatupidamist korraldab juhatus ja ühistuga sõlmitud lepingu alusel OÜ Olemar.

2022.aastal kasutati reservfondi raha alljärgnevalt:

Remondi- ja hoolduse kulud kokku EUR	8946
lume ja jää koristus	644
ummistuse likvideerimine	223
muruniitmine	150
lukutööd	39
võtmed	13
pesunöör traadiga	8
san.tehnilised tööd	852
kleebised	55
akende pesu	105
katuseredelid	1715
klaasimistööd	78
teetõkke paigaldus	360
vihmaveetorustike puhastamine	1464
varikatus välistrepikojale	3240

Aruandeperioodil ei olnud ühistu palgal ühtegi töötajat. Ühele juhatuse liikmele maksti tasu. Tööjõukulud koos maksudega kokku olid 2036 eurot.

2023. majandusaastal jätkab korteriühistu kommunaalteenuste ja muude vajalike teenuste vahendamist ühistu liikmetele, majandamist ning ühistu liikmete huvide esindamist.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	10 727	15 030	2
Nõuded ja ettemaksed	5 859	6 597	3,4
Kokku käibevarad	16 586	21 627	
Kokku varad	16 586	21 627	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	3 070	5 430	5,6,7
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	11 404	12 882	8
Kokku lühiajalised kohustised	14 474	18 312	
Kokku kohustised	14 474	18 312	
Netovara			
Reservkapital	3 191	3 191	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	124	143	
Aruandeaasta tulem	-1 203	-19	
Kokku netovara	2 112	3 315	
Kokku kohustised ja netovara	16 586	21 627	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	19 887	16 422	9
Muud tulud	458	324	10
Kokku tulud	20 345	16 746	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-9 179	-5 905	11
Mitmesugused tegevuskulud	-10 045	-8 536	12
Tööjõukulud	-2 036	-2 036	13
Muud kulud	-288	-288	
Kokku kulud	-21 548	-16 765	
Põhitegevuse tulem	-1 203	-19	
Aruandeaasta tulem	-1 203	-19	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-1 203	-19	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	738	-3 375	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-2 360	3 665	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-1 477	2 239	
Muud rahavood põhitegevusest	-1	0	
Kokku rahavood põhitegevusest	-4 303	2 510	
Kokku rahavood	-4 303	2 510	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	15 030	12 520	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-4 303	2 510	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	10 727	15 030	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	3 191	15 228	18 419
Aruandeaasta tulem		-19	-19
Muud muutused netovaras		-15 085	-15 085
31.12.2021	3 191	124	3 315
Korrigeeritud saldo 31.12.2021	3 191	124	3 315
Aruandeaasta tulem		-1 203	-1 203
31.12.2022	3 191	-1 079	2 112

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2022.a. raamatupidamise aastaaruande vastavalt raamatupidamise seaduse §17 ja Eesti finantsaruandluse standardi (EFS) kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamistoimkonna juhenditega. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud perioodi 01.01.2022-31.12.2022 kohta. Raamatupidamise aruanne on koostatud eurodes.

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasel väärtuses. Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtustega. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. KÜ põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude printsipist lähtuvalt. Makstud kommunaal maksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna, ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena. Rahavoogude aruandes kajastatakse KÜ aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid rühmitatuna põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudena. Põhitegevuse rahavood on kajastatud kaudsel meetodil, investeerimis- ja finantseerimistegevuse rahavood otsesel meetodil.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Swedbank arvelduskonto	10 727	15 030
Kokku raha	10 727	15 030

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	174	174
Ostjatelt laekumata arved	174	174
Nõuded seotud osapoolte vastu	5 247	5 247
Muud nõuded	2	2
Viitlaekumised	2	2
Ettemaksed	436	436
Tulevaste perioodide kulud	436	436
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 859	5 859
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	95	95
Ostjatelt laekumata arved	95	95
Nõuded seotud osapoolte vastu	6 420	6 420
Ettemaksed	82	82
Tulevaste perioodide kulud	82	82
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 597	6 597

Nõuded seotud osapoolte vastu summas 5247 EUR koosneb

1.detsember 2022 kommunaalteenuste arved 4121 EUR, mille tasumine on jaanuaris 2023

2.võlgnevused eelmiste perioodide eest 1126 €, mille tasumise tähtaeg oli 2022 aastal

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	25	25
Sotsiaalmaks	42	42
Kohustuslik kogumispension	3	3
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	70	70

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	2 831	2 831	6
Võlad töövõtjatele	100	100	7
Maksuvõlad	70	70	
Muud võlad	69	69	
Muud viitvõlad	69	69	
Kokku võlad ja ettemaksed	3 070	3 070	

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	5 191	5 191	6
Võlad töövõtjatele	100	100	7
Maksuvõlad	70	70	
Muud võlad	69	69	
Muud viitvõlad	69	69	
Kokku võlad ja ettemaksed	5 430	5 430	

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Elektrum Eesti OÜ	0	20
Eesti Energia AS	77	17
Ragn Sells AS	20	15
Adven Eesti AS	0	4 284
Tallinna Vesi AS	171	150
Ühisteenused AS	24	24
Utilitas Tallinn AS	2 182	0
Tallinna Linnakantselei	99	100
Hernet Grupp OÜ	24	24
Rannauto KB OÜ	191	-61
Aero Grupp OÜ	0	618
Kalrem OÜ	43	0
Kokku võlad tarnijatele	2 831	5 191

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Töötasude kohustis	100	100
Kokku võlad töövõtjatele	100	100

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020		Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2021
	Nõuded	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	4 443		22 900	5 576	12 882
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	4 443		22 900	5 576	12 882
	31.12.2021		Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2022
	Nõuded	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks		12 882	7 469	8 946	11 405
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused		12 882	7 469	8 946	11 405

Remondifondi jääk seisuga 31.12.2022 on 11405 EUR.

Remondifondi detailsem kasutamine summas 8946 EUR on tegevusaruandes.

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	10 517	10 517
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	8 946	5 576
Kindlustus	424	329
Kokku liikmetelt saadud tasud	19 887	16 422

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2022	2021
Trahvid, viivised ja hüvitised	12	11
Kommunaalteenuste vahe	4	18
Muud	442	295
Kokku muud tulud	458	324

Muud tulud 442 EUR koosneb
STV AS müüdud elekter 154 EUR
parkla 288 EUR

Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2022	2021
Remonditööd	8 946	5 576
Kindlustus	233	329
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	9 179	5 905

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Hoolduskulud	1 800	1 944
Haldusteenus	2 016	1 728
Heakord	4 896	3 744
Panga teenustasu	37	40
Raamatupidamisteenused	1 296	1 080
Kokku mitmesugused tegevuskulud	10 045	8 536

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	1 531	1 531
Sotsiaalmaksud	505	505
Kokku tööjõukulud	2 036	2 036
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga			
	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Füüsilisest isikust liikmete arv	19	19	
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	3	

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Asutajad ja liikmed	5 247	6 241	3
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 247	6 241	
Võlad ja ettemaksed			
Asutajad ja liikmed	11 405	12 882	8
Kokku võlad ja ettemaksed	11 405	12 882	

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	1 531	1 531

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Linnu tee 1-1	1559 EUR
Linnu tee 1-2	2171 EUR
Linnu tee 1-3	1717 EUR
Linnu tee 1-4	1555 EUR
Linnu tee 1-5	2141 EUR
Linnu tee 1-6	1689 EUR
Linnu tee 1-7	1589 EUR
Linnu tee 1-8	2066 EUR
Linnu tee 1-9	1660 EUR
Linnu tee 1-10	1575 EUR
Linnu tee 1-11	2169 EUR
Linnu tee 1-12	1602 EUR
Linnu tee 1-13	1568 EUR
Linnu tee 1-14	2084 EUR
Linnu tee 1-15	1560 EUR
Linnu tee 1-16	1613 EUR
Linnu tee 1-17	1980 EUR
Linnu tee 1-18	1533 EUR
Linnu tee 1-19	3321 EUR
Linnu tee 1-20	1186 EUR
Linnu tee 1-21	2596 EUR
Linnu tee 1-22	2800 EUR
Kokku:	41734 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 03.05.2023

Tallinn, Linnu tee 1 korteriühistu (registrikood: 80349188) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ALLA RATOVA	Juhatuse liige	07.05.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5292748
E-posti aadress	linnutee1.ku@gmail.com