

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tallinn, Lossi tn 18 // Soone tn 3 korteriühistu

registrikood: 80474203

e-posti aadress: lossi18soone3@halduspluss.ee

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 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 4 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 5 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10
Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 7 Seotud osapooled	10
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Korteriühistu Tallinn, Lossi tn 18 // Soone tn 3 on 2018 aastal asutatud korteriomanike mittetulundusühistu. Tema tegevuse eesmärgiks on Tallinnas, Lossi tn 18 / Soone tn 3 asuva elamu (väljaarvatud korterite kui korteriomandi reaalosade) ja selle juurde kuuluva(teenindamiseks vajaliku) maa ühine majandamine ning seoses sellega ühistu liikmete ühiste huvide esindamine, samuti ühistu liikmetele seoses eluruumi kasutamisega teenuste osutamisega.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	20 747	13 387	
Nõuded ja ettemaksed	15 625	16 694	2
Kokku käibevarad	36 372	30 081	
Kokku varad	36 372	30 081	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	30 862	24 620	3
Kokku lühiajalised kohustised	30 862	24 620	
Kokku kohustised	30 862	24 620	
Netovara			
Reservkapital	5 433	5 433	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	28	-18	
Aruandeaasta tulem	49	46	
Kokku netovara	5 510	5 461	
Kokku kohustised ja netovara	36 372	30 081	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	24 315	18 736	4
Muud tulud	89	69	
Kokku tulud	24 404	18 805	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-4 615	-18 752	5
Mitmesugused tegevuskulud	-19 742	-7	6
Muud kulud	-1	0	
Kokku kulud	-24 358	-18 759	
Põhitegevuse tulem	46	46	
Intressitulud	3	0	
Aruandeaasta tulem	49	46	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	46	46
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	513	-8 651
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	6 798	12 683
Kokku rahavood põhitegevusest	7 357	4 078
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	3	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	3	0
Kokku rahavood	7 360	4 078
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	13 387	9 309
Raha ja raha ekvivalentide muutus	7 360	4 078
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	20 747	13 387

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	5 433	-18	5 415
Aruandeaasta tulem		46	46
31.12.2021	5 433	28	5 461
Aruandeaasta tulem		49	49
31.12.2022	5 433	77	5 510

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Tallinn, Lossi tn 18 // Soone tn 3 2022. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Finantsaruandluse standard tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raamatupidamisarvestuses järgitakse tekkepõhise ja soetusmaksumuse printsiipe.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes arvelduskonto jääki

Nõuded ja ettemaksed

Tasumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis 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 kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud koosnevad hooldus- ja sihtotstarbelistest tasudest.

Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nendel perioodidel, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks remonditasud 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. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	14 458	14 458
Ostjatelt laekumata arved	14 458	14 458
Muud nõuded	4	4
Viitlaekumised	4	4
Reservkapitali nõuded	1 163	1 163
Kokku nõuded ja ettemaksed	15 625	15 625
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	1 720	1 720
Muud nõuded	10 611	10 611
Viitlaekumised	10 611	10 611
Reservkapitali nõuded	1 163	1 163
Muud lühiajalised nõuded	3 200	3 200
Kokku nõuded ja ettemaksed	16 694	16 694

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	10 262	10 262
Saadud ettemaksed	703	703
Tulevaste perioodide tulud	703	703
Remondifond	19 897	19 897
Kokku võlad ja ettemaksed	30 862	30 862
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	10 663	10 663
Saadud ettemaksed	556	556
Muud saadud ettemaksed	556	556
Remondifond	13 401	13 401
Kokku võlad ja ettemaksed	24 620	24 620

Lisa 4 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	4 511	2 145
Heakorratasud	10 536	9 188
Haldustasud	4 654	4 076
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	3 391	2 092
Kindlustustasud	1 223	1 235
Kommunaalteenuste vahe	0	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	24 315	18 736

Lisa 5 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2022	2021
Remonditööd	3 391	2 092
Hooldustööd	0	2 144
Halduskulud	0	4 092
Heakorra kulud	0	9 189
Kindlustuse kulud	1 224	1 235
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	4 615	18 752

Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Panga teenustasud	42	7
Hoolduskulud	4 511	0
Haldusteenus	4 654	0
Heakord	10 535	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	19 742	7

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	31	31
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	15 625	16 694
Kokku nõuded ja ettemaksed	15 625	16 694
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	21 304	13 957
Kokku võlad ja ettemaksed	21 304	13 957

MÜÜDUD	2022	2021
	Teenused	Teenused
Asutajad ja liikmed	100 473	74 561
Kokku müüdid	100 473	74 561

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Lossi 18-1	2471 EUR
Lossi 18-2	2840 EUR
Lossi 18-3	3670 EUR
Lossi 18-4	2927 EUR
Lossi 18-5	2204 EUR
Lossi 18-6	3974 EUR
Lossi 18-7	3635 EUR
Lossi 18-8	3206 EUR
Lossi 18-9	2648 EUR
Lossi 18-10	2629 EUR
Lossi 18-11	5511 EUR
Lossi 18-12	3437 EUR
Lossi 18-13	1902 EUR
Lossi 18-14	3379 EUR
Lossi 18-15	2442 EUR
Lossi 18-16	2438 EUR
Soone 3-17	2375 EUR
Soone 3-18	3150 EUR
Soone 3-19	3306 EUR
Soone 3-20	2711 EUR
Soone 3-21	3996 EUR
Soone 3-22	4824 EUR
Soone 3-23	3483 EUR
Soone 3-24	2751 EUR
Soone 3-25	3257 EUR
Soone 3-26	3634 EUR
Soone 3-27	4135 EUR
Soone 3-28	2511 EUR
Soone 3-29	2597 EUR
Soone 3-30	3685 EUR
Soone 3-31	2934 EUR
Soone 3-32	1811 EUR
Kokku:	100473 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.12.2022

Tallinn, Lossi tn 18 // Soone tn 3 korteriühistu (registrikood: 80474203) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MADIS MAHLAPUU	Juhatuse liige	02.07.2024
RAIN SIKK	Juhatuse liige	02.07.2024