

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tallinn, Lossi tn 20 korteriühistu

registrikood: 80157508

telefon: +372 5263077

e-posti aadress: indrek.toomis@intera.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 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 9 Seotud osapooled	12
Lisa 10 Täiendav lisa 1	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Korteriühistu Lossi 20 on registreeritud mittetulundusühingute ja sihtasutuste registrisse 22.11.2001

Põhitegevuseks on Tallinna linnas Lossi tänaval asuva korterelamu nr. 20 haldamine. Majandustegevuses lähtub ühistu kehtivast seadusandlusest ja ühistu põhikirjast.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus

Ühistul palgalisi töötajaid ei ole . Väljamakseid töötasudelt ei ole teostatud. Juhatuse liikmetele juhatus liikme tasu ei ole makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	5 317	6 972	2
Nõuded ja ettemaksed	24 680	23 104	3
Kokku käibevarad	29 997	30 076	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	173 725	186 337	3
Kokku põhivarad	173 725	186 337	
Kokku varad	203 722	216 413	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	13 093	13 958	4
Võlad ja ettemaksed	3 587	3 786	5
Kokku lühiajalised kohustised	16 680	17 744	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	173 725	186 337	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	12 073	11 090	6
Kokku pikaajalised kohustised	185 798	197 427	
Kokku kohustised	202 478	215 171	
Netovara			
Reservkapital	971	971	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	271	13 078	
Aruandeaasta tulem	2	-12 807	
Kokku netovara	1 244	1 242	
Kokku kohustised ja netovara	203 722	216 413	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	2 555	1 184	7
Muud tulud	0	-12 811	
Kokku tulud	2 555	-11 627	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-2 553	-1 180	8
Kokku kulud	-2 553	-1 180	
Põhitegevuse tulem	2	-12 807	
Aruandeaasta tulem	2	-12 807	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	38 535	37 693	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-20 122	-23 674	
Kokku rahavood põhitegevusest	18 413	14 019	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-13 478	-13 553	
Makstud intressid	-6 590	-5 878	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-20 068	-19 431	
Kokku rahavood	-1 655	-5 412	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	6 972	12 384	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 655	-5 412	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	5 317	6 972	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	971	13 078	14 049
Aruandeaasta tulem	0	-12 807	-12 807
31.12.2021	971	271	1 242
Aruandeaasta tulem	0	2	2
31.12.2022	971	273	1 244

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Lossi 20 aruandeperiood on 01.01.2022 kuni 31.12.2022.a

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt EFS-ile. Tulemiaruanne on koostatud lähtudes RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Korteriühistu osakapitali moodustamisel on lähtutud KÜ seadusest.

Kõik andmed raamatupidamise aastaaruandes on esitatud Eurodes.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Alates 2014.a. ei ole laenu intressid kajastatud tulemiaruanDES ühistu kuluna, kuna need kaetakse remondifondi maksetest

Finantsvarad

Finantsvaradeks loetakse raha, nõudeid ostjate vastu ja muid lühiajalisi nõudeid. Finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara otseselt seotud tehingukulutusi. Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolale üle varast tulenevad rahavood ning enamiku finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest. Finantsvara oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeval st päeval, mil ettevõtte saab ostetud finantsvara omanikuks või kaotab omandiõiguse müüdud finantsvara üle. Finantsvarade hindamisel vaadeldakse igat nõuet eraldi. Nõuded, mille kohta on teada, et nad on lootusetud, kantakse bilansist välja.

Raha

Raha ekvivalendina kajastatakse rahavoogude aruandes lühiajalisi (kuni 3-kuulise tähtajaga soetatud) kõrge likviidsusega investeeringuid, mida on võimalik konverteerida teadaoleva summa raha vastu ning mille puhul puudub oluline turuväärtuse muutuse risk, sh. kassas ja panga arvelduskontodel olev raha, kuni 3-kuulise tähtajaga deposiidid ning intressiturufondi osakud.

Rahavoogude aruanne on koostatud otsemeetodil.

Finantsinvesteeringud

Pikaajaline laenuõue korteriühistu liikmete vastu on kajastatud bilansis põhivarana real "Nõuded ja ettemaksed"

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ja ettemaksed bilansis on kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete puhul on võrdne nende nominaalväärtusega. Lühiajalisi nõudeid kajastatakse tõeselisel laekuvas summas.

Nõuete inventeerimisel hinnatakse igat nõuet eraldi.

Finantskohustised

Finantskohustusteks loetakse tarnijatele tasumata arveid, maksuvõlgnevusi ning muid lühiajalisi võlakohustusi. Finantskohustused võetakse algselt arvele nende

soetusmaksumuses, milleks on antud kohustuse eest saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantskohustusega otseselt seotud tehingukulutusi. Finantskohustused kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses, mis on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega. Seetõttu kajastatakse lühiajalisi finantskohustusi bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Korterelamu Lossi 20 renoveerimiseks saadud pikaajaline laen on kajastatud korteriühistu kohustusena bilansi passivas ning korteriühistu nõudena korteriomani ke vastu bilansi aktivas.

Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressideta.

Tulud

Ühingu liikmetelt saadud liikmemaksud ning muude tasude arvestusel lähtutakse järgmistest põhimõtetest:

- liikme- ja sisseastumismakse ning muid mitte-sihtotstarbelisi tasusid ühingu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmetelt kogutavad hooldustasud ja tasud üldkulude katteks), kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need tasutakse;

- sihtotstarbelisi tasusid ühingu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Remondifondi kogutavad tasud ei kajastu tulemiaruanDES, vaid on näidatud bilansi kirjel "Sihtotstarbelised tasud"

Kulud

Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole 2022. aastal kajastatud tulemiaruanDES kuluna ega saadud summasid tuluna.

Tulemiaruanne läbivad vaid kommunaaltulud, mis ületavad tarnijalt saadud kuluarvet või kommunaalkulud, mida ei ole korteriühistu liikmetele edasi esitatud.

Kommunaalteenused on kajastatud eraldi lisas.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse:

- juhatuse liikmed, nende lähikondlased ja nendega seotud firmad.

Seotud isikutega majandusaastal ostu-müügitehinguid tehtud ei ole

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Arvelduskonto	5 317	6 972
Kokku raha	5 317	6 972

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	11 587	11 587	0	0
Laenu nõuded	186 818	13 093	71 338	102 387
Kokku nõuded ja ettemaksed	198 405	24 680	71 338	102 387

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	9 146	9 146	0	0
Laenu nõuded	200 295	13 958	73 240	113 097
Kokku nõuded ja ettemaksed	209 441	23 104	73 240	113 097

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	185 542	12 339	70 816	102 387	2,77%	EUR	30.08.2034
Pangalaen	1 276	754	522	0	2,77%	euro	30.08.2024
Pikaajalised laenud kokku	186 818	13 093	71 338	102 387			
Laenukohustised kokku	186 818	13 093	71 338	102 387			

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	198 288	13 223	71 968	113 097	2,77%	EUR	30.08.2034
Pangalaen	2 007	735	1 272	0	2,77%	EUR	30.08.2024
Pikaajalised laenud kokku	200 295	13 958	73 240	113 097			
Laenukohustised kokku	200 295	13 958	73 240	113 097			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 587	3 587
Kokku võlad ja ettemaksed	3 587	3 587

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 786	3 786
Kokku võlad ja ettemaksed	3 786	3 786

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Haldus-ja remondireserv	1 686	1 174	-554	2 306
Renoveerimislaenu tasumine	6 499	21 716	-19 431	8 784
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	8 185	22 890	-19 985	11 090
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	8 185	22 890	-19 985	11 090
	31.12.2021	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Haldus-ja remondireserv	2 306	1 174	-1 839	1 641
Renoveerimislaenu tasumine	8 784	21 716	-20 068	10 432
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	11 090	22 890	-21 907	12 073
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11 090	22 890	-21 907	12 073

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihtotstarbelised tasud		
Raamatupidamisteenus	405	396
Küttekulude arvestus	311	233
Sihtotstarbelised tasud		
Kindlustus	346	269
Muud hooldustasud	493	187
Soojussõlme remont ja hooldus	0	99
Heki pügamine	1 000	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	2 555	1 184

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Raamatupidamisteenus	-405	-396
Kindlustus	-346	-269
Kulu kommunaalteenuste vahendusest	-2	0
Muud hoolduskulud	-314	-169
Küttekulude arvestamine	-306	-230
Pangateenused	-17	-17
Soojussõlme remont ja hooldus	0	-99
Trepikoja remondi materjalid	-85	0
Heki pügamine	-1 000	0
Redel	-78	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-2 553	-1 180

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	8	8
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Kommunaalmaksete vahendus

Teenused kommunaalmaksete vahendamiseks 2022.a ei kajastu tulude kulude aruandes.

Teenuse liik	Kommunaalkulud	Kommunaaltulud	Tulem
Ampritasu	-295	295	0
Elekter kuutasu	-178	0	-178
Elektriaktsiis	-21	17	-4
Elekter päevane	-2653	2679	26
Elekter öine	-2003	1321	-682
Taastuenergia tasu	-326	262	-64
Võrguteenus	-398	298	-100
Üldelekter	0	983	983
Korteri küte (kõetav pind)	-7717	7406	-311
Kütte üldkulu	0	308	308
Vesi(külm) ja kanalisatsioon	-1368	1272	-96
Vee vahe	0	116	116
Vee soojendamine	-2049	2049	0
Prügivedu	-648	648	0
Kokku	-17 656	17 654	
Kokku tulem vahendusest			-2

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
01	5973 EUR
02	5352 EUR
03	3240 EUR
04	4812 EUR
05	6816 EUR
06	3838 EUR
07	5464 EUR
08	2728 EUR
09	1971 EUR
10	1066 EUR
Kokku:	41260 EUR

Aruande elektroonilised kinnitused

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.11.2024

Tallinn, Lossi tn 20 korteriühistu (registrikood: 80157508) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Mikk Joala	Juhatuse liige	12.04.2025