

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tallinn, Alajaama tn 8 korteriühistu

registrikood: 80122243

telefon: +372 5652103, +372 5098899, +372 53461825, +372 6607993, +372 56667689

faks: +372 6607993

e-posti aadress: alajaama8@mail.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	8
Lisa 3 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 4 Tööjõukulud	9
Lisa 5 Seotud osapooled	9
Korteriomandite majandamiskulud	10
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

Ühistu on korteriomanike mittetulundusühing. Eesmärgiga Tallinnas asuva korteriühistu elamu (väljaarvatud korterite kui korteriomandi reaalosade) ja selle juurde kuuluva (teenindamiseks vajaliku) maa ühine majandamine, ühistu liikmete ühiste huvide esindamine ja ühistu liikmetele seoses eluruumi kasutamisega teenuste osutamine.

Tegevusalaks aruandeperioodil oli Tallinnas korteriühistu asuva elamu ja selle juurde kuuluva maa haldamine.

Korteriühistu korjab vahendeid hooldustasudeks ja remondiks vastavalt 2022.a. majandustegevuse aastakavale.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	37 442	52 942	
Nõuded ja ettemaksed	14 393	8 836	2
Kokku käibevarad	51 835	61 778	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	181 718	105 475	
Kokku põhivarad	181 718	105 475	
Kokku varad	233 553	167 253	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	10 133	4 059	
Võlad ja ettemaksed	7 291	9 124	3
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	29 881	42 244	
Kokku lühiajalised kohustised	47 305	55 427	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	181 718	105 475	
Kokku pikaajalised kohustised	181 718	105 475	
Kokku kohustised	229 023	160 902	
Netovara			
Reservkapital	2 808	2 808	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	3 543	4 939	
Aruandeaasta tulem	-1 821	-1 396	
Kokku netovara	4 530	6 351	
Kokku kohustised ja netovara	233 553	167 253	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	25 366	131 419
Muud tulud	4	4
Kokku tulud	25 370	131 423
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-9 871	-120 048
Mitmesugused tegevuskulud	-10 298	-6 197
Tööjõukulud	-2 336	-6 015
Kokku kulud	-22 505	-132 260
Põhitegevuse tulem	2 865	-837
Intressikulud	-4 686	-559
Aruandeaasta tulem	-1 821	-1 396

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	2 865	-837
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-5 557	-3 713
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-8 122	11 576
Kokku rahavood põhitegevusest	-10 814	7 026
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	0	4 059
Makstud intressid	-4 686	-559
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-4 686	3 500
Kokku rahavood	-15 500	10 526
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	52 942	42 416
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-15 500	10 526
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	37 442	52 942

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	2 808	4 939	7 747
Korrigeeritud saldo 31.12.2020	2 808	4 939	7 747
Aruandeaasta tulem		-1 396	-1 396
31.12.2021	2 808	3 543	6 351
Aruandeaasta tulem		-1 821	-1 821
31.12.2022	2 808	1 722	4 530

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu raamatupidamise aastaaruanne 2022. aasta kohta on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestus ja aruandluse põhimõtetele, mille põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seaduses ning mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna juhendid. Raamatupidamisarvestuses järgitakse tekkepõhjuse ja soetusmaksumuse printsiipe.

Raha

Rahana kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes arvelduskonto jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Omanikelt laekumata arveid on hinnatud bilanss lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi.

Tulud

Tulud koosnevad hooldus- ja sihtotstarbelistest tasudest. Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud. Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta korteriühistu saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse kohustustena.

Kulud

Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta korteriühistu makstud summasid oma kuluna, vaid kajastatakse nõudena.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 555	1 555
Ostjatelt laekumata arved	1 555	1 555
Laenunõuded	10 133	10 133
Ettemaksed	2 280	2 280
Tulevaste perioodide kulud	2 280	2 280
Aruandeperioodil esitamata arved	425	425
Kokku nõuded ja ettemaksed	14 393	14 393
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Laenunõuded	4 059	4 059
Aruandeperioodil esitamata arved	4 777	4 777
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 836	8 836

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	7 291	7 291
Kokku võlad ja ettemaksed	7 291	7 291
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 339	6 339
Võlad töövõtjatele	400	400
Maksuvõlad	478	478
Saadud ettemaksed	1 907	1 907
Tulevaste perioodide tulud	1 618	1 618
Muud saadud ettemaksed	289	289
Kokku võlad ja ettemaksed	9 124	9 124

Lisa 4 Tööjõukulud (eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	1 746	4 495
Sotsiaalmaksud	590	1 520
Kokku tööjõukulud	2 336	6 015
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 5 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	27	27
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1960 EUR
2	2122 EUR
3	1997 EUR
4	2004 EUR
5	1803 EUR
6/1	336 EUR
6/2	564 EUR
6/3	441 EUR
6/4	614 EUR
6/5	483 EUR
7	1612 EUR
8A	1982 EUR
8B	1473 EUR
9	1710 EUR
10	3365 EUR
11	1899 EUR
12	3805 EUR
13	1711 EUR
14	3616 EUR
16	831 EUR
17	1187 EUR
18	1958 EUR
19	2211 EUR
20	1004 EUR
21	927 EUR
22	931 EUR
23	962 EUR
15	4914 EUR
Kokku:	48422 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.06.2023

Tallinn, Alajaama tn 8 korteriühistu (registrikood: 80122243) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARKO SAAR	Juhatuse liige	28.06.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6607993
Faks	+372 6607993
Mobiiltelefon	+372 53461825
Mobiiltelefon	+372 56667689
Mobiiltelefon	+372 5098899
Mobiiltelefon	+372 5652103
E-posti aadress	alajaama8@mail.ee