

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tallinn, Sõle tn 82 korteriühistu

registrikood: 80142062

telefon: +372 5090961, +372 58061252

e-posti aadress: jksol82@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 Laenukohustised	10
Lisa 4 Tööjõukulud	10
Lisa 5 Seotud osapooled	10
Korteriomandite majandamiskulud	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

Tallinn, Sõle tn 82 korteriühistu on asutatud märtsis 2001. aastal.

Tegevuse eesmärgiks on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki ühine majandamine ning korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu tööd korraldab 4. liikmeline juhatus.

Korteriühistu liikmeteks on 26 korterit.

Korteriühistu vara koosneb tema liikmete osamkasetest, sihtotstarbelistest maksudest, ühistu vara kasutamisest ja tegevusest saadud tulust.

Korteriühistu põhitegevus on ka kommunaal maksude vahendus korteriomani keele.

Kõigi tarnijatega on sõlmitud lepingud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	6 150	13 635	
Nõuded ja ettemaksed	14 688	14 452	2
Kokku käibevarad	20 838	28 087	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	133 193	140 598	2
Kokku põhivarad	133 193	140 598	
Kokku varad	154 031	168 685	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	7 571	7 204	3
Võlad ja ettemaksed	7 017	5 138	
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	162	11 491	
Kokku lühiajalised kohustised	14 750	23 833	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	133 193	140 598	
Kokku pikaajalised kohustised	133 193	140 598	
Kokku kohustised	147 943	164 431	
Netovara			
Reservkapital	2 117	2 117	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	2 137	1 319	
Aruandeaasta tulem	1 834	818	
Kokku netovara	6 088	4 254	
Kokku kohustised ja netovara	154 031	168 685	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	34 345	18 050	
Muud tulud	43	25	
Kokku tulud	34 388	18 075	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-21 901	-7 017	
Mitmesugused tegevuskulud	-3 150	-1 779	
Tööjõukulud	-3 298	-4 465	4
Kokku kulud	-28 349	-13 261	
Põhitegevuse tulem	6 039	4 814	
Intressikulud	-4 205	-3 996	
Aruandeaasta tulem	1 834	818	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	6 039	4 814
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-236	-2 888
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	2 246	2 743
Makstud intressid	-4 205	-3 996
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-11 329	3 764
Kokku rahavood põhitegevusest	-7 485	4 437
Kokku rahavood	-7 485	4 437
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	13 635	9 198
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-7 485	4 437
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	6 150	13 635

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	2 117	1 319	3 436
Aruandeaasta tulem		818	818
31.12.2021	2 117	2 137	4 254
Aruandeaasta tulem		1 834	1 834
31.12.2022	2 117	3 971	6 088

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2022.a raamatupidamise aastaaruande kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega. Korteriühistu kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha. Pangakonto jääk on võrreldud pangaga. Sularaha jääk kassas puudub.

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega.

Lühiajalisi nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Vastavalt Korteriomandi- ja korteriühistuseaduse § 51 lõikele 3 tuleb korteriühistutel esitada koos majandusaasta aruandega ka info korteriomandite majandamiskulude kohta aruande perioodil. Sisestada tuleb majandamiskulud iga korteriomandi kohta ning majandamiskulude kogusumma.

Korteriomandi majandamiskulud on kõik kulud, mida korteriomanik korteriühistu kaudu kannab - näiteks küte, vesi, laenu tagasimakse jne. Millised kulud igas konkreetses korteriühistus majandamiskulude hulka kuuluvad, sõltub sellest, milliseid teenuseid korteriühistu kaudu tarbitakse.

Majandamiskulude info esitamine on eelkõige oluline korteriühistu pandiõiguse teostamise seisukohalt.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta
Nõuded seotud osapoolte vastu	8 155	8 155	
Laenunõuded	140 764	7 571	133 193
Muud nõuded	-1 158	-1 158	
Viitlaekumised	-1 158	-1 158	
Kindlustusmaksete ettemaksed	120	120	
Kokku nõuded ja ettemaksed	147 881	14 688	133 193
	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	8 054	8 054	
Ostjatelt laekumata arved	8 054	8 054	
Laenunõuded	147 802	7 204	140 598
Muud nõuded	-925	-925	
Viitlaekumised	-925	-925	
Kindlustusmaksete ettemaksed	119	119	
Kokku nõuded ja ettemaksed	155 050	14 452	140 598

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laenuleping nr 18-093152-JI	140 764	7 571		133 193	5,56	euro	30.07.2038
Pikaajalised laenud kokku	140 764	7 571		133 193			
Laenukohustised kokku	140 764	7 571		133 193			

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laenuleping nr 18-093152-JI	147 802	7 204		140 598	2,6%	euro	30.07.2038
Pikaajalised laenud kokku	147 802	7 204		140 598			
Laenukohustised kokku	147 802	7 204		140 598			

Lisa 4 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	2 505	3 663
Sotsiaalmaksud	793	802
Kokku tööjõukulud	3 298	4 465

Lisa 5 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	26	26

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	2 400	2 400

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
01	2399 EUR
02	2045 EUR
03	1946 EUR
04	2411 EUR
05	1414 EUR
06	3246 EUR
07	2184 EUR
08	1741 EUR
09	1743 EUR
10	2696 EUR
11	2487 EUR
12	1826 EUR
13	1737 EUR
14	2022 EUR
15	2000 EUR
16	2042 EUR
17	1861 EUR
18	2035 EUR
19	1828 EUR
20	2115 EUR
21	1720 EUR
22	1610 EUR
23	2067 EUR
24	2092 EUR
25	1603 EUR
26	2323 EUR
Kokku:	53193 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2023

Tallinn, Sõle tn 82 korteriühistu (registrikood: 80142062) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JÜRI KALJU	Juhatuse liige	30.06.2023
Resolutsioon:	Majandusaasta aruanne kinnitatud	

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5090961
Mobiiltelefon	+372 58061252
E-posti aadress	jksole82@gmail.com