

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tallinn, Niine tn 13 korteriühistu

registrikood: 80223955

telefon: +372 5030983, +372 53432284

e-posti aadress: ky.niine13@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 Laenukohustised	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 6 Seotud osapooled	10
Korteriomandite majandamiskulud	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

Tallinn, Niine tn 13 korteriühistu on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

KÜ tööd korraldab juhatus. Juhatus on 3-liikmeline. Juhatuse tööd korraldab juhatuse esimees.

Juhatuse liikmetele tasu ei makstud.

.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1 261	2 692	2
Nõuded ja ettemaksed	9 122	8 190	
Kokku käibevarad	10 383	10 882	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	36 993	40 457	
Kokku põhivarad	36 993	40 457	
Kokku varad	47 376	51 339	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	3 374	3 075	3
Võlad ja ettemaksed	4 684	4 425	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	2 613	2 133	
Kokku lühiajalised kohustised	10 671	9 633	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	24 192	27 656	
Võlad ja ettemaksed	11 308	12 801	
Kokku pikaajalised kohustised	35 500	40 457	
Kokku kohustised	46 171	50 090	
Netovara			
Reservkapital	1 095	1 095	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	154	-607	
Aruandeaasta tulem	-44	761	
Kokku netovara	1 205	1 249	
Kokku kohustised ja netovara	47 376	51 339	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	2 221	2 420
Kokku tulud	2 221	2 420
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-180	-380
Mitmesugused tegevuskulud	-2 085	-1 279
Kokku kulud	-2 265	-1 659
Põhitegevuse tulem	-44	761
Aruandeaasta tulem	-44	761

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-44	761
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	932	899
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	455	1 770
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	480	100
Kokku rahavood põhitegevusest	1 823	3 530
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-3 254	-2 961
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-3 254	-2 961
Kokku rahavood	-1 431	569
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 692	2 123
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 431	569
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 261	2 692

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	1 095	-607	488
Korrigeeritud saldo 31.12.2020	1 095	-607	488
Aruandeaasta tulem		761	761
31.12.2021	1 095	154	1 249
Korrigeeritud saldo 31.12.2021	1 095	154	1 249
Aruandeaasta tulem		-44	-44
31.12.2022	1 095	110	1 205

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tallinn, Niine tn 13 korteriühistu 2022. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

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

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Raha

Pangakontode jäägid on võrreldud pankadega, nende jäägid raamatupidamiskontodel võrduvad pangaväljavõtetel näidatud jääkidega. Sularaha kassas on aastavahetuse seisuga inventeeritud. Sularaha jääk võrdus kassa jäägiga raamatupidamise andmetel.

Nõuded ja ettemaksed

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Tulud

Tulude ja kulude aruanne on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Kulud

Tulude ja kulude aruanne on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
SEB pank	1 060	2 491
Swedbank	175	175
KASSA	26	26
Kokku raha	1 261	2 692

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
remondilaen	3 374	3 374				
Lühiajalised laenud kokku	3 374	3 374				
Pikaajalised laenud						
remondilaen	24 192		16 870	7 322		26.07.2030
Pikaajalised laenud kokku	24 192		16 870	7 322		
Laenukohustised kokku	27 566	3 374	16 870	7 322		

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
remondilaen	3 075	3 075				
Lühiajalised laenud kokku	3 075	3 075				
Pikaajalised laenud						
remondilaen	27 656		15 281	12 375	3,85	26.07.2030
Pikaajalised laenud kokku	27 656		15 281	12 375		
Laenukohustised kokku	30 731	3 075	15 281	12 375		

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	2 010	2 010		
Saadud ettemaksed	1 181	1 181		
Muud saadud ettemaksed	1 181	1 181		
omanike poolt antud laen	12 801	1 493	7 465	3 843
Kokku võlad ja ettemaksed	15 992	4 684	7 465	3 843

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	2 157	2 157		
Saadud ettemaksed	775	775		
Muud saadud ettemaksed	775	775		
omanike poolt antud laen	14 294	1 493	7 404	5 397
Kokku võlad ja ettemaksed	17 226	4 425	7 404	5 397

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	2 041	2 040
Laekumised kindlustuse eest	0	0
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	180	380
Kokku liikmetelt saadud tasud	2 221	2 420

Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	9	9

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1723 EUR
2	436 EUR
3	1501 EUR
4	1507 EUR
5	3902 EUR
6	1355 EUR
7	1541 EUR
8	1778 EUR
9	2311 EUR
Kokku:	16054 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2023

Tallinn, Niine tn 13 korteriühistu (registrikood: 80223955) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDRES MÄNNART	Juhatuse liige	06.07.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 5030983
Mobiiltelefon	+372 53432284
E-posti aadress	ky.niine13@gmail.com