

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tallinn, Vana-Lõuna tn 39a korteriühistu

registrikood: 80273025

e-posti aadress: mellkups@hotmail.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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 7 Muud tulud	11
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Muud kulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Lisa 13 Reserv-ja remondifondist tehtud tööde loetelu	12
Lisa 14 Kommunaalmaksete vahe	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Korteriühistu Vana-Lõuna 39A alustas oma majandustegevust 05. septembril 2008 aastal.

Korteriühistu tegevuse eesmärk on korterimandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Korteriühistu tööd korraldab juhatus.

Korteriühistu Vana-Lõuna 39A on mittetulundusühing ning oma tegevust jätkab ka järgmisel aastal. Korteriühistul ei olnud aruandeaastal palgalisi töötajaid.

Juhatuse liikmetele tasu ega kompensatsiooni makstud ei ole.

2022. aastal teostatud remonttööde ja hooldustööde kogumaksumus on 7 271 eur.

Kasutamata remondifondi jääk 31.12.2022.a. on 3 414 eur.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	2 315	9 249	2
Nõuded ja ettemaksed	10 157	13 251	3
Kokku käibevarad	12 472	22 500	
Kokku varad	12 472	22 500	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	8 405	17 384	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	3 414	4 475	5
Kokku lühiajalised kohustised	11 819	21 859	
Kokku kohustised	11 819	21 859	
Netovara			
Reservkapital	397	397	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	244	246	
Aruandeaasta tulem	12	-2	
Kokku netovara	653	641	
Kokku kohustised ja netovara	12 472	22 500	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	13 355	22 012	6
Muud tulud	31	28	7
Kokku tulud	13 386	22 040	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-7 653	-4 317	8
Mitmesugused tegevuskulud	-5 721	-17 715	9
Muud kulud	0	-10	11
Kokku kulud	-13 374	-22 042	
Põhitegevuse tulem	12	-2	
Aruandeaasta tulem	12	-2	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	67 765	66 941
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-74 699	-62 670
Kokku rahavood põhitegevusest	-6 934	4 271
Kokku rahavood	-6 934	4 271
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	9 249	4 978
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-6 934	4 271
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 315	9 249

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	397	246	643
Aruandeaasta tulem		-2	-2
31.12.2021	397	244	641
Aruandeaasta tulem		12	12
31.12.2022	397	256	653

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Vana-Lõuna 39A raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetel tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna juhendid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Rahakäibe aruanne on koostatud otsesel meetodil.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Bilansis raha kirjel ja rahakäibe aruandes kajastatakse raha ja selle ekvivalentidena arvelduskontode jääke.

Tehinguid rahaga kajastatakse väärtuspäeval soetusmaksumuses, milleks on tegelikult laekunud või makstud raha väärtus eurodes.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena liikmete ja muude ostjate vastu kajastatakse ühistu tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindlusteks) sõltumata nende olulisusest bilansis hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

Kõiki muid nõudeid (antud laenud, intressinõuded, muud viitlaekumised jne) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus tagasimaksed ja võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuv summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse need algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Nõuete oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeva meetodil.

Nõuded ja ettemaksed eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse nõuetest tulenevatele rahakäivetele või ta annab kolmandale osapoolale üle varadest tulenevad rahakäibed ning enamiku nõuetega seotud riskidest ja hüvedest.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad 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 (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused, mida kajastatakse nende glases väärtuses).

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansikuupäevast või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustuselt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Annetused ja toetused

Sihtfinantseerimist kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks sihtfinantseerimine on mõeldud. Sihtfinantseerimine, mida saadakse eelmistel perioodidel tekkinud kulude eest või millega ei kaasne täiendavaid tulevikku suunatud tingimusi, kajastatakse tuluna perioodis, millal sihtfinantseerimine aset leidis.

Tegevuskulude sihtfinantseerimisel kajastatakse tulu sihtfinantseerimisest proportsionaalselt sellega seonduvate kuludega.

TulemiaruanDES kajastatakse kompenseeritavat kulu ja saadud toetust mõlemal eraldi. Sihtfinantseerimisega seonduvad tulud ja kulud kajastatakse tulemiaruanDES eraldi kirjetel „Sihtotstarbelised tasud“ ja „Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud“.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtusest, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Kulud

Kulude kajastamisel lähtutakse tulude ja kulude vastavuse printsiibist, mille korral kajastatakse kulud tulemiaruanDES nendega seotud tulude tekkimise hetkel. Üldjuhul on kulud seotud jooksva perioodi tuludega ja kajastatakse tulemiaruanDES nende soetushetkel. Juhul kui kulud osalevad tulude teenimises pikema perioodi jooksul, võetakse nad soetamise hetkel arvele bilansis real "Tulevaste perioodide kulud" ja kantakse kulusse võrdsetes osades kogu tegeliku kuluperioodi jooksul. Kui kulud on seotud konkreetsest mõne tulevikus toimuva tuluga, võetakse kulud soetamise hetkel arvele bilansis real "Tulevaste perioodide kulud" ja kantakse kulusse ühekorraga ja täies ulatuses tulu tekkimise hetkel.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on loetud aruandekohustustlase juhatuse liikmeid ja nende lähedasi pereliikmeid. Tehinguteks seotud osapooltega ei loeta KÜ liikmetele KÜ põhitegevuse raames osutatud teenuseid

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Swedbank	2 315	9 249
Kokku raha	2 315	9 249

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	923	923
Ettemaksed	427	427
Tulevaste perioodide kulud	427	427
Nõuded liikmete vastu	8 806	8 806
Viivisenõuded liikmete vastu	1	1
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 157	10 157
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	923	923
Ettemaksed	353	353
Tulevaste perioodide kulud	353	353
Nõuded liikmete vastu	11 970	11 970
Viivisenõuded liikmete vastu	5	5
Kokku nõuded ja ettemaksed	13 251	13 251

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	8 405	8 405
Maksuvõlad		0
Kokku võlad ja ettemaksed	8 405	8 405
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	17 384	17 384
Maksuvõlad		0
Kokku võlad ja ettemaksed	17 384	17 384

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2021	Lisa nr
	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Reserv-ja remondifond	2 206	6 209	-3 940	4 475	13
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	2 206	6 209	-3 940	4 475	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	2 206	6 209	-3 940	4 475	
	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2022	Lisa nr
	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Reserv-ja remondifond	4 475	6 210	-7 271	3 414	13
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	4 475	6 210	-7 271	3 414	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	4 475	6 210	-7 271	3 414	

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	913	12 978
Heakorratasud	2 600	2 542
Tasud üldkulude katteks	2 183	2 172
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	7 271	3 940
Kindlustus	388	380
Kokku liikmetelt saadud tasud	13 355	22 012

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2022	2021
Traavid, viivised ja hüvitsed	31	28
Kokku muud tulud	31	28

Lisa 8 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2022	2021
Remonditööd	7 271	3 940
Kindlustusmaksed	382	377
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	7 653	4 317

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Hoolduskulud	913	12 978
Halduskulud	1 538	1 538
Heakord	2 599	2 542
Raamatupidamisteenused	647	635
Pangateenused	24	22
Kokku mitmesugused tegevuskulud	5 721	17 715

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

Aruandeperioodil ei ole arvestatud töötasusid, sh. ka mitte juhatuse liikmetele.

Lisa 11 Muud kulud

(eurodes)

	2022	2021
Trahvid, viivised ja hüvitised	0	10
Kokku muud kulud	0	10

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	10	11
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	1

Lisa 13 Reserv-ja remondifondist tehtud tööde loetelu

	2022	2021
Remondi ja hoolduskulud	7271	3940
Valvekaamerad	25	0
Küttesüsteem	5279	221
Katus	90	0
Heakorratööd	370	60
Muud teenused	0	7
Muud hooldus-, remonttööd	44	51
Uksed, lukud	0	135
Muruniitmine	40	78
Elektritööd	0	30
Ventilatsioon	0	104
Aknad	74	1848
Lumekoristus	107	164

VL 39 Hooviala reserv-ja remondifond	1242	1242
--------------------------------------	------	------

Lisa 14 Kommunaalmaksete vahe

	2022	2021
Kommunaalmaksete vahe	0	0
Kommunaalmaksete tulud	42693	36983
Elekter	9394	8376
Soojusenergia	31201	26624
Prügivedu	629	592
Vesi ja kanalisatsioon	1469	1391
Kommunaalkulud	-42693	-36983
Elekter	-9394	-8376
Soojusenergia	-31201	-26624
Prügivedu	-629	-592
Vesi ja kanalisatsioon	-1469	-1391

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Vana-Lõuna tn 39a-1	3640 EUR
Vana-Lõuna tn 39a-2	5106 EUR
Vana-Lõuna tn 39a-3	5107 EUR
Vana-Lõuna tn 39a-4	4700 EUR
Vana-Lõuna tn 39a-5	3582 EUR
Vana-Lõuna tn 39a-6	4891 EUR
Vana-Lõuna tn 39a-7	5639 EUR
Vana-Lõuna tn 39a-8	3598 EUR
Vana-Lõuna tn 39a-9	3728 EUR
Vana-Lõuna tn 39a-10	4104 EUR
Vana-Lõuna tn 39a-11	5048 EUR
Vana-Lõuna tn 39a-12	5906 EUR
Kokku:	55049 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2023

Tallinn, Vana-Lõuna tn 39a korteriühistu (registrikood: 80273025) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MEELIS KUBO	Juhatuse liige	09.08.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	mellkups@hotmail.com