

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tallinn, Põhja pst 21b korteriühistu

registrikood: 80481203

e-posti aadress: ky.pohja21b@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 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 4 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 5 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10
Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 7 Seotud osapooled	10
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

KÜ Tallinn, Põhja pst 21B on 2018 aastal asutatud korteriomaniike mittetulundusühistu. Tema tegevuse eesmärgiks on Tallinnas, Põhja pst 21B asuva elamu (väljaarvatud korterite kui korteriomandi reaalosade) ja selle juurde kuuluva(teenindamiseks vajaliku) maa ühine majandamine ning seoses sellega ühistu liikmete ühiste huvide esindamine, samuti ühistu liikmeteleseoses eluruumi kasutamisega teenuste osutamisega.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	38 121	34 128	
Nõuded ja ettemaksed	17 301	11 817	2
Kokku käibevarad	55 422	45 945	
Kokku varad	55 422	45 945	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	54 790	45 357	3
Kokku lühiajalised kohustised	54 790	45 357	
Kokku kohustised	54 790	45 357	
Netovara			
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	588	140	
Aruandeaasta tulem	44	448	
Kokku netovara	632	588	
Kokku kohustised ja netovara	55 422	45 945	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	10 140	12 535	4
Kokku tulud	10 140	12 535	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 388	-4 111	5
Mitmesugused tegevuskulud	-8 712	-7 980	6
Kokku kulud	-10 100	-12 091	
Põhitegevuse tulem	40	444	
Intressitulud	4	4	
Aruandeaasta tulem	44	448	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	40	444
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-5 484	-1 162
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	9 433	4 396
Laekunud intressid	4	4
Kokku rahavood põhitegevusest	3 993	3 682
Kokku rahavood	3 993	3 682
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	34 128	30 446
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 993	3 682
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	38 121	34 128

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

		Kokku netovara
	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	140	140
Aruandeaasta tulem	448	448
31.12.2021	588	588
Aruandeaasta tulem	44	44
31.12.2022	632	632

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Tallinn, Põhja pst 21B 2022. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Finantsaruandluse standard tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raamatupidamisarvestuses järgitakse tekkepõhise ja soetusmaksumuse printsiipe.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes arvelduskonto jääki.

Nõuded ja ettemaksed

Tasumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele 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.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud koosnevad hooldus- ja sihtotstarbelistest tasudest.

Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nendel perioodidel, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks remonditasud on mõeldud. Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta korteriühistu makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	73	73
Ostjatelt laekumata arved	73	73
Nõuded seotud osapoolte vastu	8 545	8 545
Muud nõuded	8 683	8 683
Viitlaekumised	8 683	8 683
Kokku nõuded ja ettemaksed	17 301	17 301
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	4 938	4 938
Muud nõuded	6 879	6 879
Viitlaekumised	6 879	6 879
Kokku nõuded ja ettemaksed	11 817	11 817

Viitlaekumised on detsembri kuu teenused, mille kohta arved esitatakse jaanuari kuus

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	12 582	12 582
Saadud ettemaksed	1 659	1 659
Muud saadud ettemaksed	1 659	1 659
Remondifond	40 549	40 549
Kokku võlad ja ettemaksed	54 790	54 790
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	10 655	10 655
Saadud ettemaksed	607	607
Muud saadud ettemaksed	607	607
Remondifond	34 095	34 095
Kokku võlad ja ettemaksed	45 357	45 357

Lisa 4 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	2 620	1 956
Heakorra tasud	3 195	3 352
Haldustasud	2 937	2 621
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	1 094	3 817
Kindlustus	294	294
Kommunaalteenuste vahe	0	495
Kokku liikmetelt saadud tasud	10 140	12 535

Lisa 5 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2022	2021
Remonditööd	1 094	3 817
Kindlustus	294	294
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	1 388	4 111

Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
hooldus	2 599	1 962
Haldus	2 938	2 621
Heakord	3 165	3 381
Muud	10	16
Kokku mitmesugused tegevuskulud	8 712	7 980

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	6	8
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
---------------------	-------------------	-------------------

Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	8 545	4 938
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 545	4 938
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	42 208	34 702
Kokku võlad ja ettemaksed	42 208	34 702

MÜÜDUD	2022	2021
	Teenused	Teenused
Asutajad ja liikmed	47 661	38 019
Kokku müüdid	47 661	38 019

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Põhja pst 21b-4	3470 EUR
Põhja pst 21b-5	3956 EUR
Põhja pst 21b-6	2630 EUR
Põhja pst 21b-7	3364 EUR
Põhja pst 21b-8	2998 EUR
Põhja pst 21b-9	2581 EUR
Põhja pst 21b-10	3771 EUR
Põhja pst 21b-11	3867 EUR
Põhja pst 21b-12	2710 EUR
Põhja pst 21b-13	5239 EUR
Põhja pst 21b-14	148 EUR
Põhja pst 21b-15	213 EUR
Põhja pst 21b-16	213 EUR
Põhja pst 21b-17	213 EUR
Põhja pst 21b-H1	12288 EUR
Kokku:	47661 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 24.04.2023

Tallinn, Põhja pst 21b korteriühistu (registrikood: 80481203) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
STASYS BRILIS	Juhatuse liige	28.02.2024

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	ky.pohja21b@gmail.com