

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tallinn, Tatari tn 21b korteriühistu

registrikood: 80391925

telefon: +372 5151115

e-posti aadress: tatari21b@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 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Võlad tarnijatele	11
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 8 Tööjõukulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

KÜ tegevus on lähtunud seadusest ja liikmete huvidest. Tehtud on kõike, mid aon otsustatud teha.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Varad		
Käibevarad		
Raha	16 984	13 033
Nõuded ja ettemaksed	28 686	30 960
Kokku käibevarad	45 670	43 993
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	106 591	110 873
Kokku põhivarad	106 591	110 873
Kokku varad	152 261	154 866
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	8 214	9 106
Võlad ja ettemaksed	13 950	12 712
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	19 757	14 688
Kokku lühiajalised kohustised	41 921	36 506
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	102 825	110 873
Kokku pikaajalised kohustised	102 825	110 873
Kokku kohustised	144 746	147 379
Netovara		
Reservkapital	4 699	4 699
Reservid	5 181	5 181
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-2 393	-2 393
Aruandeaasta tulem	28	0
Kokku netovara	7 515	7 487
Kokku kohustised ja netovara	152 261	154 866

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	13 146	5 916
Annetused ja toetused	2	20 307
Muud tulud	6	14
Kokku tulud	13 154	26 237
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-5 639	-19 870
Mitmesugused tegevuskulud	-6 609	-6 364
Tööjõukulud	-878	0
Muud kulud	0	-3
Kokku kulud	-13 126	-26 237
Põhitegevuse tulem	28	0
Aruandeaasta tulem	28	0

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	11 104	35 943
Muud põhitegevuse tulude laekumised	8 281	0
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-12 189	-27 014
Väljamaksed töötajatele	-516	0
Muud rahavood põhitegevusest	-1 718	16
Kokku rahavood põhitegevusest	4 962	8 945
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenude tagasimaksed	11 603	10 908
Kokku rahavood investeerimistegevusest	11 603	10 908
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-8 940	-12 394
Makstud intressid	-3 674	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-12 614	-12 394
Kokku rahavood	3 951	7 459
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	13 033	5 574
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 951	7 459
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	16 984	13 033

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku netovara
	Reservkapital	Reservid	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	4 699	4 797	-2 393	7 103
Aruandeaasta tulem			0	0
Muutused reservides		384		384
31.12.2021	4 699	5 181	-2 393	7 487
Aruandeaasta tulem			28	28
31.12.2022	4 699	5 181	-2 365	7 515

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tallinn, Tatari 21b korteriühistu 2022. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse hea tava järgi. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Finantsvarad

Ettevõtte on järgmised finantsvarad: raha, nõuded korteriomanike vastu ja muud nõuded.

Raha, nõuded korteriomanikele ja muud nõuded kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on

üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus tagasimaksed ning võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuv summas.

Raha

Rahana kajastatakse aruandes arvelduskontode jääki.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ühistu tavapärase majandustegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid oma liikmete vastu.

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga ostja kohta eraldi.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustised ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumendid, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses). Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast ning pikaajaliseks, mille tagasimakse tähtaeg on rohkem kui 12 kuud.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtunud Raamatupidamise Toimkonna juhendis(RTJ) 14 toodud skeemist. Tulud ja kulud on kirjeldatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Tulud koosnevad mittesihotstarbelistest (hooldus) ja sihotstarbelistest tasudest. Korteriühistu liikmete poolt laekuvad remonditasud kajastatakse tuluna perioodis, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks tasud on mõeldud. Kuni tuluna kajastamise hetkenä kajastatakse laekunud tasusid ja vahendeid bilansis (passivas) lühiajaliste sihotstarbeliste tasude, annetuste ja toetuste all.

Kulud

Ühistu kulud on vajalikud kulud oma liikmetele kuuluvate korteriomandite eseme osaks oleva ehitise ja selle juurde kuuluva maatüki hoolduse ja heakorra tagamiseks ning remondiks. Ühistu liikmetele vahendatud tarbimisteenused ning makstud kommunaalmaksete summasid ei kajasta tulude ja kulude aruandes kuluna, ega saadud summasid tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena.

Seotud osapooled

Tallinn, Tatari 21b korteriühistu aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- juhatuse liikmeid;
- nende lähedased pereliikmed ning nende mõju all olevad ettevõtted.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	22 870	19 103	2 356	1 411
Ostjatelt laekumata arved	22 870	19 103	2 356	1 411
Laenunõuded	111 038	8 214	102 824	
Ettemaksed	1 369	1 369		
Tulevaste perioodide kulud	1 148	1 148		
Muud makstud ettemaksed	221	221		
Kokku nõuded ja ettemaksed	135 277	28 686	105 180	1 411
	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	21 256	21 256		
Ostjatelt laekumata arved	21 256	21 256		
Laenunõuded	119 978	9 105	110 873	
Ettemaksed	599	599		
Tulevaste perioodide kulud	599	599		
Kokku nõuded ja ettemaksed	141 833	30 960	110 873	

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Investeeringislaen	111 039	8 214	102 825	
Pikaajalised laenud kokku	111 039	8 214	102 825	
Laenukohustised kokku	111 039	8 214	102 825	

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Investeeringislaen	119 979	9 106	110 873	
Pikaajalised laenud kokku	119 979	9 106	110 873	
Laenukohustised kokku	119 979	9 106	110 873	

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	13 363	13 363
Võlad seotud osapooltele	37	37
Saadud ettemaksed	550	550
Tulevaste perioodide tulud	550	550
Kokku võlad ja ettemaksed	13 950	13 950

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	12 328	12 328
Muud võlad	38	38
Muud viitvõlad	38	38
Saadud ettemaksed	346	346
Muud saadud ettemaksed	346	346
Kokku võlad ja ettemaksed	12 712	12 712

Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
AREM 14543158 OÜ	542	405
AS TALLINNA JÄÄTMETE TAASKASUTUSKESKUS	136	133
Eesti Energia AS	144	170
RAGN-SELLS AS	27	23
Tallinna Vesi AS	230	192
Utilitas Tallinn AS	11 945	10 539
Clean Investment OÜ	252	0
Telia Eesti AS	2	1
Builcon OÜ	0	780
Tinevex OÜ	85	85
Kokku võlad tarnijatele	13 363	12 328

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	7 507	5 916
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	5 639	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	13 146	5 916

Lisa 7 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2022	2021
Remondirööd	5 639	19 870
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	5 639	19 870

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	878	0
Sotsiaalmaksud	222	0
Kokku tööjõukulud	1 100	0

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	16	14
Juriidilisest isikust liikmete arv	5	5

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	3707 EUR
2	4129 EUR
3	4088 EUR
4	4326 EUR
5	4953 EUR
6	4218 EUR
7	4343 EUR
8	5190 EUR
9	5164 EUR
10	4753 EUR
Kokku:	0 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 05.04.2024

Tallinn, Tatari tn 21b korteriühistu (registrikood: 80391925) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SANDER KÄRSON	Juhatuse liige	05.04.2024
STEVE HEINLO	Juhatuse liige	05.04.2024
KARLI LUIK	Juhatuse liige	09.04.2024

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5151115
E-posti aadress	tatari21b@gmail.com