

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tallinn, Paldiski mnt 161 korteriühistu

registrikood: 80182437

telefon: +372 6569170, +372 6569158, +372 55657404, +372 6569155

e-posti aadress: paldiski161@mail.ru

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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Võlad tarnijatele	10
Lisa 6 Tööjõukulud	10
Lisa 7 Seotud osapooled	11
Lisa 8 Korteriomandite majandamiskulude suurused	11
	11
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Tallinn, Haabersti linnaosa, Paldiski mnt 161 korteriühistu tegevusala EMTAK-i järgi on 68321 (hoonete haldus). Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus koosneb 3 liikmest.

Ramatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1 799	8 495	
Nõuded ja ettemaksud	6 057	5 205	2
Kokku käibevarad	7 856	13 700	
Kokku varad	7 856	13 700	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksud	5 207	6 216	4
Kokku lühiajalised kohustised	5 207	6 216	
Pikaajalised kohustised			
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	0	4 835	
Kokku pikaajalised kohustised	0	4 835	
Kokku kohustised	5 207	11 051	
Netovara			
Reservkapital	2 649	2 649	
Kokku netovara	2 649	2 649	
Kokku kohustised ja netovara	7 856	13 700	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	20 217	7 485	
Muud tulud	46	258	
Kokku tulud	20 263	7 743	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-12 131	0	
Mitmesugused tegevuskulud	-2 443	-1 835	
Tööjõukulud	-5 689	-5 908	6
Kokku kulud	-20 263	-7 743	
Põhitegevuse tulem	0	0	
Aruandeaasta tulem	0	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-852	-1 261
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-1 009	6 864
Muud rahavood põhitegevusest	-4 835	0
Kokku rahavood põhitegevusest	-6 696	5 603
Kokku rahavood	-6 696	5 603
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	8 495	2 892
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-6 696	5 603
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 799	8 495

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

	Kokku netovara	
	Reservkapital	
31.12.2020	2 649	2 649
31.12.2021	2 649	2 649
31.12.2022	2 649	2 649

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tallinn, Haabersti linnaosa, Paldiski mnt 161 korteriühistu 2022.a.majandusaasta raamatupidamise aruanne on koostatud Eesti finantsaruandluse standardi kohaselt.

Raam.aruanne on koostatud eurodes.

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks.

Rahana kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes arvelduskonto jääke.

Nõuete hindamine

Liikmetelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi. Nõuded, mille kohta on teada, et nad on lootusetud, ei ole bilansist kajastatud.Kõik nõuded võetakse aegselt arvele nende soetusmaksumus. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas.

Rahavood

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Finatskohustused

Kõik kohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumus.Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste kohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi kohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas.

Varade ja kohistuste jaotamisel lühi- ja pikajalisteks on lähtutud raamatupidamise toimkonna juhendist RTJ 2, sh -lühiajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates -pikaajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtaeg on pikem kui 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates.

Tulud

Liikmetelt saadud mittesihotstarbelisi tasusid kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud. Sihotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt kajastatakse tuluna nendes perioodides,mil toimub nende arvelt remontide tegemine. Intressitulu arvestatakse tekkepõhiselt.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on korteriühistu liikmed s.t.korteriomanikud, juhatuse liikmed ja revisjonikomisjoni liikmed.

Tulemiaruaande koostamisel on lähtutud RTJ14 lisas toodud skeemist. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunalmaksete summasid ei ole kajastatud kuluna ega saadud summasid tuluna.

Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressideta.Intressikulu on peroodikulu , mis kajastub selle majandusaasta aruandes, miial intress tasumisele kuulub. Elamu remonti põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomanike omand, mis korteriühusti bilansis ei kajastu. Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustusena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomanike vastu.

Raha

Raha kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes arvelduskonto jääki.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse korteriühistu majandustegevuse käigus tekkinud nõudeid korteriühistu liikmete vastu. Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga liikme kohta eraldi. Ettemaksetena kajastatakse korteriühistu liikmete ettemakseid ning ettemakseid tarnijatele.

Tulud

Liikmetelt saadud mittesihotstarbelisi tasusid kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud. Sihotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt kajastatakse tuluna perioodis, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud. Intressitulu arvestatakse tekkepõhiselt.

Kulud

Kulud kajastatakse aruannetes tekkepõhiselt.

Maksustamine

Maksud arvestatakse tekkepõhiselt arvestatud töötasudelt.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse korteriühistu liikmeid.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	372	372
Ettemaksed	1 292	1 292
Tulevaste perioodide kulud	1 292	1 292
Detsembri arved	4 393	4 393
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 057	6 057
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	197	197
Ettemaksed	26	26
Muud makstud ettemaksed	26	26
Detsembri arved	4 982	4 982
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 205	5 205

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Sotsiaalmaks	409	386
Kohustuslik kogumispension	9	6
Töötuskindlustusmaksed	11	5
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	429	397

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	4 447	4 447	5
Võlad töövõtjatele	243	243	
Maksuvõlad	429	429	3
Saadud ettemaksed	82	82	
Muud saadud ettemaksed	82	82	
Komm.maksete vahe	6	6	
Kokku võlad ja ettemaksed	5 207	5 207	
	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	5 038	5 038	
Võlad töövõtjatele	243	243	
Maksuvõlad	397	397	
Saadud ettemaksed	455	455	
Muud saadud ettemaksed	455	455	
Komm.maksete vahe	83	83	
Kokku võlad ja ettemaksed	6 216	6 216	

Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Armit ehitus OÜ	40	40
Eesti energia AS	87	69
Ekovir OÜ	7	7
Tallinna Vesi AS	352	300
Utilitas AS	3 870	4 551
Tall.linnakantselei	91	71
Kokku võlad tarnijatele	4 447	5 038

Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	3 306	3 445
Sotsiaalmaksud	2 383	2 463
Kokku tööjõukulud	5 689	5 908
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	27	27

Lisa 8 Korteriomandite majandamiskulude suurused

Korteri number	
1	2480.91
2	1845.66
3	2380.36
4	984.49
5	1854.60
6	1521.80
7	1400.09
8	2097.45
9	1594.88
10	1162.34
11	2422.35
12	1549.05
13	885.96
14	2296.91
15	1395.18
16	1093.99
17	2027.97
18	1487.62
19	936.47
20	2324.12
21	1592.54
22	1027.58
23	1801.31
24	1556.27
25	1015.40

26	1992.18
27	1764.79
28	1007.81
29	1890.76
KOKKU:	47 391 eur

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Lisa 8 Korteriomandite majandamiskulude suurused	47391 EUR
Kokku:	47391 EUR