

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tallinn, Telliskivi tn 50a korteriühistu

registrikood: 80000959

e-posti aadress: margit@proffhaldus.ee

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	10
Lisa 4 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 8 Muud tulud	12
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	13
Lisa 12 Seotud osapooled	13
Lisa 13 Reserv-ja remondifondist tehtud tööde loetelu	13
Lisa 14 Kommunaalmaksete vahe	13
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Korteriühistu Telliskivi 50A alustas oma majandustegevust 20. jaanuaril 1997 aastal.

Korteriühistu tegevuse eesmärk on korterimandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Korteriühistu korjab vahendeid haldus-ja hooldustasudeks, heakorraks ning remondiks vastavalt majandustegevuse aastakavale. Korteriühistu tööd korraldab juhatus.

Korteriühistu Telliskivi 50A on mittetulundusühing ning oma tegevust jätkab ka järgmisel aastal. Korteriühistul ei olnud 2022. aastal palgalisi töötajaid.

Juhatuse liikmetele tasu ega kompensatsiooni makstud ei ole.

2022. aastal teostatud remonttööde ja hooldustööde kogumaksumus on 1 304 eur.

2022. aastal tasuti laenumakseid (põhiosamakse + intress) 4 650 eur.

Kasutamata remondifondi jääk 31.12.2022.a. on 21 291 eur.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	23 346	11 807	2
Nõuded ja ettemaksed	6 728	18 878	3
Kokku käibevarad	30 074	30 685	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	17 768	21 651	3
Kokku põhivarad	17 768	21 651	
Kokku varad	47 842	52 336	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	3 884	3 985	4
Võlad ja ettemaksed	1 667	1 588	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	21 291	22 059	6
Kokku lühiajalised kohustised	26 842	27 632	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	17 768	21 652	
Kokku pikaajalised kohustised	17 768	21 652	
Kokku kohustised	44 610	49 284	
Netovara			
Reservkapital	4 342	4 342	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-1 290	-1 477	
Aruandeaasta tulem	180	187	
Kokku netovara	3 232	3 052	
Kokku kohustised ja netovara	47 842	52 336	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	2 705	4 749	7
Muud tulud	7	0	8
Kokku tulud	2 712	4 749	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 131	-3 231	9
Mitmesugused tegevuskulud	-1 403	-1 331	10
Kokku kulud	-2 534	-4 562	
Põhitegevuse tulem	178	187	
Intressitulud	667	773	
Intressikulud	-665	-773	
Aruandeaasta tulem	180	187	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	27 160	14 026	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-10 973	-9 691	
Kokku rahavood põhitegevusest	16 187	4 335	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud intressid	2	0	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	2	0	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-3 985	-3 877	
Makstud intressid	-665	-773	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-4 650	-4 650	
Kokku rahavood	11 539	-315	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	11 807	12 122	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	11 539	-315	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	23 346	11 807	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	4 342	-1 477	2 865
Aruandeaasta tulem		187	187
31.12.2021	4 342	-1 290	3 052
Aruandeaasta tulem		180	180
31.12.2022	4 342	-1 110	3 232

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Telliskivi 50A 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 Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud [eurodes / tuhandetes eurodes].

Raha

Bilansis raha kirjel ja rahakäibe aruandes kajastatakse raha ja selle lähenditena arvelduskontode jääke ning kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite.

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 vähendamisenä.

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 osapoolele 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 õiglases 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. Tulemiaruanne kajastatakse kompenseeritavat kulu ja saadud toetust mõlemal eraldi. Sihtfinantseerimisega seonduvad tulud ja kulud kajastatakse tulemiaruanne eraldi kirjetel „Sihtotstarbelised tasud“ ja „Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud“.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasel väärtuses, 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 tulemiaruanne nendega seotud tulude tekkimise hetkel. Üldjuhul on kulud seotud jooksva perioodi tuludega ja kajastatakse tulemiaruanne 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 konkreetselt 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 aruandekohustuse juhataste 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	1 503	8 316
LHV pank	21 843	3 491
Kokku raha	23 346	11 807

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	21 652	3 884	17 768	0
Ettemaksed	19	19	0	0
Tulevaste perioodide kulud	19	19	0	0
Nõuded liikmete vastu	2 819	2 819	0	0
Viivisenõuded liikmete vastu	6	6	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	24 496	6 728	17 768	

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	25 636	3 985	17 938	3 713
Ettemaksed	24	24	0	0
Tulevaste perioodide kulud	24	24	0	0
Nõuded liikmete vastu	14 869	14 869	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	40 529	18 878	17 938	3 713

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	21 652	3 884	17 768	0	5,234%	EUR	19.11.2027
Pikaajalised laenud kokku	21 652	3 884	17 768	0			
Laenukohustised kokku	21 652	3 884	17 768	0			

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	25 637	3 985	17 938	3 714	2,716%	EUR	19.11.2027 a.
Pikaajalised laenud kokku	25 637	3 985	17 938	3 714			
Laenukohustised kokku	25 637	3 985	17 938	3 714			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 378	1 378
Saadud ettemaksed	289	289
Tulevaste perioodide tulud	289	289
Kokku võlad ja ettemaksed	1 667	1 667
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 411	1 411
Saadud ettemaksed	177	177
Tulevaste perioodide tulud	177	177
Kokku võlad ja ettemaksed	1 588	1 588

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020		Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan-des	31.12.2021		Lisa nr
	Nõuded	Kohustised				Nõuded	Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks								
Remondi- ja hooldustasud	674		2 144		-3 404	1 934		13
Laenufond		22 559	6 085	-4 650			23 994	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	674	22 559	8 229	-4 650	-3 404	1 934	23 994	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	674	22 559	8 229	-4 650	-3 404	1 934	23 994	
	31.12.2021		Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan-des	31.12.2022		Lisa nr
	Nõuded	Kohustised				Nõuded	Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks								
Remondi- ja hooldustasud	1 934		2 144		-1 304	1 094		13
Laenufond		23 994	3 042	-4 651			22 385	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	1 934	23 994	5 186	-4 651	-1 304	1 094	22 385	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	1 934	23 994	5 186	-4 651	-1 304	1 094	22 385	

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihotstarbelised tasud		
Heakorratasud	1 224	1 152
Tasud üldkulude katteks	346	366
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	821	2 850
Kindlustus	314	381
Kokku liikmetelt saadud tasud	2 705	4 749

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Trahvid, viivised ja hüvitised	7	0	
Kommunaalmaksete vahe	0	0	14
Kokku muud tulud	7	0	

Lisa 9 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Remondifondist tehtud kulud	821	2 850	13
Kindlustus	310	381	13
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	1 131	3 231	

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Pangateenus	6	6	
Heakord	1 224	1 152	
Raamatupidamisteenus	173	173	13
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 403	1 331	

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

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

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

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

Lisa 13 Reserv-ja remondifondist tehtud tööde loetelu

	2022	2021
Remondifondist tehtud kulud	1304	3404
Korsten	100	0
Heakorratööd	80	0
Hooldustööd	0	284
Väikevahendid aeda	112	0
Seemned, istikud, muld	166	50
Katus, rennid	0	180
Santehnilised tööd	0	45
Aed	0	1805
Audit, juriidilised kulud	363	486
Raamatupidamisteenus	173	173
Kindlustus	310	381

Lisa 14 Kommunaalmaksete vahe

	2022	2021
Kommunaalmaksete vahe	0	0
Kommunaalmaksete tulud	8620	5529

Üldvesi	1180	1038
Üldgaas	7064	4048
Üldelekter	46	100
Prügivedu	330	343
Kommunaalkulud	-8620	-5529
Üldvesi	-1180	-1038
Üldgaas	-7064	-4048
Üldelekter	-46	-100

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Telliskivi 50A-1	2177 EUR
Telliskivi 50A-2	2377 EUR
Telliskivi 50A-3	688 EUR
Telliskivi 50A-4	469 EUR
Telliskivi 50A-5	375 EUR
Telliskivi 50A-6	1106 EUR
Telliskivi 50A-7/8	2920 EUR
Telliskivi 50A-9	1525 EUR
Telliskivi 50A-10/1	1287 EUR
Telliskivi 50A-10/2	1164 EUR
Telliskivi 50A-11	930 EUR
Telliskivi 50A-12	301 EUR
Kokku:	15319 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 24.05.2023

Tallinn, Telliskivi tn 50a korteriühistu (registrikood: 80000959) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARGIT PREEGEL	Juhatuse liige	24.05.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	margit@proffhaldus.ee