

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tallinn, Tüve tn 14 korteriühistu

registrikood: 80013703

telefon: +372 58057735

e-posti aadress: tyve.tyve@mail.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	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Muud tulud	11
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Korteriühistu tegevuse eesmärk on elamu Tüve tn.14 ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Käesolev aruanne on koostatud perioodi 01.01.2022 - 31.12.2022.a, s.o. 12 kuu kohta.

Aruandes kajastub nimetatud perioodi majandustegevus.

KÜ tööd korraldas 3-liikmeline juhatus.

2022. aastal toimus üks protokollitud üldkoosolek, jooksvaid probleeme lahendas juhatus e-maili ning telefoni teel.

2022. aasta majandustegevuse aluseks sai üldkoosolekul vastuvõetud majanduskava.

2021.aastal ühistu lõpetas suuremahulised renoveerimistööd, mille käigus renoveeriti ning ehitati ümber elamu kütte-, vee- ja kanalisatsioonisüsteemid. Renoveerimistööde osas sõlmiti töövõtuleping OÜ-ga Emekan kogumahas 400 824 eurot.

Teostatud tööde kogumaht 2021-2022 aastatel oli 409 098 eurot, millest kokku 289 784 eurot finantseeriti pangalaenuga.

2022.aastal tasuti pangale laenumakseid vastavalt laenugraafikule 27006 eurot, intresse 8472 eurot. Laenu tagastamise tähtaeg on 30.08.2030.a.

Korteriühistu juhatuse liikme tasu (koos sotsiaalmaksuga) 2022.aastal moodustas kokku 7292 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	18 649	16 122	2
Nõuded ja ettemaksed	40 903	42 721	3
Kokku käibevarad	59 552	58 843	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	214 399	239 445	3
Kokku põhivarad	214 399	239 445	
Kokku varad	273 951	298 288	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	25 485	27 446	5
Võlad ja ettemaksed	11 949	17 578	6
Kokku lühiajalised kohustised	37 434	45 024	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	214 399	239 445	
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	9 418	-12 408	
Kokku pikaajalised kohustised	223 817	227 037	
Kokku kohustised	261 251	272 061	
Netovara			
Reservkapital	5 033	5 033	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	0	17 964	
Aruandeaasta tulem	7 667	3 230	
Kokku netovara	12 700	26 227	
Kokku kohustised ja netovara	273 951	298 288	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	54 051	188 935	7
Tulu ettevõtlusest	7 517	7 092	
Muud tulud	0	906	8
Kokku tulud	61 568	196 933	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-33 631	-171 977	9
Mitmesugused tegevuskulud	-12 438	-13 059	10
Tööjõukulud	-7 332	-9 610	11
Muud kulud	-502	940	
Kokku kulud	-53 903	-193 706	
Põhitegevuse tulem	7 665	3 227	
Intressitulud	8 472	7 150	
Intressikulud	-8 472	-7 150	
Muud finantstulud ja -kulud	2	3	
Aruandeaasta tulem	7 667	3 230	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	7 665	3 227	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	26 863	-139 920	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-32 003	102 645	
Laekunud intressid	2	3	
Kokku rahavood põhitegevusest	2 527	-34 045	
Kokku rahavood	2 527	-34 045	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	16 122	50 167	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 527	-34 045	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	18 649	16 122	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	5 033	17 964	22 997
Aruandeaasta tulem		3 230	3 230
31.12.2021	5 033	21 194	26 227
Aruandeaasta tulem		7 667	7 667
Muud muutused netovaras		-21 194	-21 194
31.12.2022	5 033	7 667	12 700

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted ja hinnangud.

Korteriühistu on koostanud 2022.a. raamatupidamise aastaaruande vastavalt raamatupidamise seaduse §-le 17 eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses Raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasest väärtuses.

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses.

Elamu remondiks on saadud pikaajalist laenu.

Elamu remonti põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomanike omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu. Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustusena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas.

Varade ja kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ2 : lühiajaliste nõuetena käsitletakse nõudeid, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates;

: pikaajaliste nõuetena käsitletakse nõudeid, mille tasumise tähtajad on üle 12 kuu bilansipäevast arvates;

: lühiajaliste kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates;

: pikaajaliste kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on üle 12 kuu bilansipäevast arvates;

Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressideta. Intressikulu on perioodikulu, mis kajastub selle majandusaasta aruandes, millal intress tasumisele kuulub.

Tulude ja kulude aruanne

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena. Pikaajalise laenu intressid kajastatakse kuluna selle aasta tulude ja kulude aruandes, millal need tasumisele kuuluvad.

Rahavoogude aruanne

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

Põhitegevuse rahavood on kajastatud kaudsel meetodil.

Bilansipäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva 31.12.2020 ja aruande koostamiskuupäeva 05.05.2020 vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Arvelduskontod	18 649	16 122
Kokku raha	18 649	16 122

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	15 418	15 418		
Ostjatelt laekumata arved	15 418	15 418		
Laenunõuded	239 884	25 485	214 399	
Kokku nõuded ja ettemaksed	255 302	40 903	214 399	

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	15 275	15 275		
Ostjatelt laekumata arved	15 275	15 275		
Laenunõuded	266 891	27 446	239 445	
Kokku nõuded ja ettemaksed	282 166	42 721	239 445	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Sotsiaalmaks	385	385
Kohustuslik kogumispension	17	17
Töötuskindlustusmaksed	20	20
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	422	422

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Swedbanki laen	239 884	25 485	214 399	
Pikaajalised laenud kokku	239 884	25 485	214 399	
Laenukohustised kokku	239 884	25 485	214 399	

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Swedbanki laen	266 891	27 446	119 241	120 204
Pikaajalised laenud kokku	266 891	27 446	119 241	120 204
Laenukohustised kokku	266 891	27 446	119 241	120 204

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	10 240	10 240	
Võlad töövõtjatele	400	400	
Maksuvõlad	422	422	
Saadud ettemaksed	887	887	
Tulevaste perioodide tulud	887	887	
Kokku võlad ja ettemaksed	11 949	11 949	

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	12 545	12 545	
Võlad töövõtjatele	400	400	
Maksuvõlad	422	422	
Saadud ettemaksed	4 211	4 211	
Tulevaste perioodide tulud	2 096	2 096	
Muud saadud ettemaksed	2 115	2 115	
Kokku võlad ja ettemaksed	17 578	17 578	

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	17 898	17 898
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	33 631	171 977
Kommunaalmaksete vahendamine	2 522	0
Omaosaluse tagastus	0	-940
Kokku liikmetelt saadud tasud	54 051	188 935

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2022	2021
Muud	0	906
Kokku muud tulud	0	906

Lisa 9 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2022	2021
Remonditööd	33 631	171 977
omaosaluse tagastus	0	0
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	33 631	171 977

Sihotstarbelised kulud 2022.a. 33631 € koosnevad:

- ventilatsioonilõõride puhast. 2310 eur
- elektritööd 2436 eur
- korstende renoveerimine 1878 eur
- pangale renoveerimislaenu tasumine 27007 eur

Remonttööd 2021.a. 171977 € koosnevad:

- OÜ Emekan - 171 377 € renoveerimine
- A&J - 600 € ehituse järelevalve

Remonttööd 2020.a. 257715 € koosnevad:

- OÜ Emekan - 252804 € renoveerimine
- A&J - 2400 € ehituse järelevalve
- Eesti Energia - 339 € elektritööd
- Qsys OÜ - 2172 € videovalve süsteem

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2022	2021
Muud	-12 438	-13 059
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-12 438	-13 059

Mitmesugused tegevuskulud 2022.a.eur: 12438 eur

- jooksva remondi kulud 2277 eur
- koristusteenus - 6140 eur
- maja hooldusvahendid 472 eur
- tehnohooldus 127 eur
- raamatupidamisteenus 2400 eur
- eur
- elamu kindlustus 940 eur
- taimed 0 eur
- pangateenused 82 eur

Mitmesugused tegevuskulud 2021.a. 13059 eur:

- jooksva remondi kulud 830 eur
- koristusteenus - 6610 eur
- maja hooldusvahendid 425 eur
- tehnohooldus 250 eur
- raamatupidamisteenus 2400 eur
- aialaud, jalgrattahoidja 815 eur
- elamu kindlustus 706 eur
- suurekabariidiline prügivedu 369 eur
- taimed 55 eur
- õigusabikulud 210 eur
- reklaamikulud, muud kulud 302 eur
- pangateenused 87 eur

Lisa 11 Tööjõukulud (eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	4 979	6 952
Sotsiaalmaksud	2 313	2 619
Töötuskindlustus	40	39
Kokku tööjõukulud	7 332	9 610

Raamatupidamiskohuslasel 2022.aastal töötajaid (taandatuna täistööajale) ei olnud

Raamatupidamiskohuslasel 2021.aastal töötajaid (taandatuna täistööajale) ei olnud.

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	63	63
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	7 292	9 618

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Krt. 1	1134 EUR
Krt. 2	1915 EUR
Krt. 3	1615 EUR
Krt. 4	1553 EUR
Krt. 5	1524 EUR
Krt. 6	1622 EUR
Krt. 7	1790 EUR
Krt. 8	1690 EUR
Krt. 9	1569 EUR
Krt. 10	1427 EUR
Krt. 11	1484 EUR
Krt. 12	1812 EUR
Krt. 13	1641 EUR
Krt. 14	1638 EUR
Krt. 15	1549 EUR
Krt. 16	2017 EUR
Krt. 17	2498 EUR
Krt. 18	1966 EUR
Krt. 19	1573 EUR
Krt. 20	1899 EUR
Krt. 21	2434 EUR
Krt. 22	1918 EUR
Krt. 23	2372 EUR
Krt. 24	1385 EUR
Krt. 25	2474 EUR
Krt. 26	1840 EUR
Krt. 27	1849 EUR
Krt. 28	1223 EUR
Krt. 29	2116 EUR
Krt. 30	2269 EUR
Krt. 31	1914 EUR
Krt. 32	2100 EUR
Krt. 33	2028 EUR
Krt. 34	2343 EUR
Krt. 35	2035 EUR
Krt. 36	2004 EUR
Krt. 37	2053 EUR
Krt. 38	2064 EUR
Krt. 39	2033 EUR
Krt. 40	1941 EUR
Krt. 41	1995 EUR
Krt. 42	2416 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Krt. 43	1932 EUR
Krt. 44	1854 EUR
Krt. 45	2095 EUR
Krt. 46	1333 EUR
Krt. 47	1864 EUR
Krt. 48	2039 EUR
Krt. 49	2232 EUR
Krt. 50	1920 EUR
Krt. 51	1464 EUR
Krt. 52	1961 EUR
Krt. 53	1944 EUR
Krt. 54	2211 EUR
Krt. 55	1886 EUR
Krt. 56	2309 EUR
Krt. 57	1936 EUR
Krt. 58	2401 EUR
Krt. 59	1938 EUR
Krt. 60	2623 EUR
Krt. 61	1782 EUR
Krt. 62	2479 EUR
Krt. 63	2257 EUR
Krt. 64	2332 EUR
Krt. 65	1917 EUR
Kokku:	125431 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.06.2023

Tallinn, Tüve tn 14 korteriühistu (registrikood: 80013703) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HARDO HÜNNINEN	Juhatuse liige	27.06.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 58057735
E-posti aadress	tyve.tyve@mail.ee