

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tallinn, Telliskivi tn 9 korteriühistu

registrikood: 80057072

e-posti aadress: sander.allmere@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 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 8 Tööjõukulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	11
Lisa 10 Reservfondi tööd	12
Lisa 11 Edasiarvetatud teenused	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja sinna juurde kuuluva maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Kü tööd juhib ja esindab juhatus. Juhatus on 2-liikmeline. Juhatuse tööd korraldab juhatusesimees.

KÜ asutati juuni 1997.a Käesolev majandusaasta aruanne on koostatud 2022.a majandusaasta kohta.

KÜ Tallinna Telliskivi tn.9 on sõlminud lepingud AS Tallinna Vesi, Eesti Energia AS, AS Eesti Gaas, 220 Energia OÜ, Acros Finants OÜ ja Tallinna Keskkonnaamet teenuste osutamiseks ja ühekordsed lepingud vastavalt vajalikele töödele.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	2 868	3 817	2
Nõuded ja ettemaksed	13 565	13 217	3
Kokku käibevarad	16 433	17 034	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	130 910	137 117	3
Kokku põhivarad	130 910	137 117	
Kokku varad	147 343	154 151	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	6 316	7 409	4
Võlad ja ettemaksed	3 471	3 981	5
Kokku lühiajalised kohustised	9 787	11 390	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	130 910	137 117	
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	1 837	1 403	
Kokku pikaajalised kohustised	132 747	138 520	
Kokku kohustised	142 534	149 910	
Netovara			
Reservkapital	559	559	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	3 682	3 439	
Aruandeaasta tulem	568	243	
Kokku netovara	4 809	4 241	
Kokku kohustised ja netovara	147 343	154 151	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	6 157	6 052	6
Muud tulud	86	32	
Kokku tulud	6 243	6 084	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-503	-504	
Mitmesugused tegevuskulud	-1 161	-1 424	7
Muud kulud	-14	0	
Kokku kulud	-1 678	-1 928	
Põhitegevuse tulem	4 565	4 156	
Intressikulud	-3 997	-3 913	
Aruandeaasta tulem	568	243	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	4 565	4 156	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 441	-2 579	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-510	-4 433	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	434	7 600	
Kokku rahavood põhitegevusest	3 048	4 744	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenude tagasimaksed	7 300	7 216	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	7 300	7 216	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-7 300	-7 216	
Makstud intressid	-3 997	-3 913	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-11 297	-11 129	
Kokku rahavood	-949	831	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 817	2 986	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-949	831	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 868	3 817	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	559	3 439	3 998
Aruandeaasta tulem		243	243
31.12.2021	559	3 682	4 241
Aruandeaasta tulem		568	568
31.12.2022	559	4 250	4 809

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Tallinna Telliskivi tn 9 (edaspidi "korteriühistu") raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti finantsaruandluse standardile ja

kasutades soetusmaksumuse meetodit, v.a. juhtudel, kui arvestuspõhimõtetes alljärgnevalt on kirjeldatud teisiti. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täpsustab RPS § 34 lg 4

alusel Raamatupidamise Toimkonnapoolt väljaantavad juhendid.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansipäeva ja aruande koostamispäeva vahel, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on raamatupidamise aastaaruandes avalikustatud

Finantsvarad

Kõik finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstud tasu õiglane väärtus

Raha

Raha ja selle ekvivalendina kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse korteriühistu tavapärase majandustegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid korteriühistu liikmete vastu (esitatud arved vahendatud kommunaalteenuste eest ja põhikirja alusel kehtestatud sihtotstarbeliste ja mittesihtotstarbeliste maksete eest).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga liikme kohta eraldi, Korteriühistu liikmetelt laekumata jäänud nõuded, mis on hinnatud ebatõenäoliseks, nõutakse sisse kohtu korras

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalne ja immateriaalne põhivara puudub.

Elamu remondiks on raha võetud kogunenud remondifondist. Elamu remonti(parendusi)

põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtunud asjaolust, et elamu on kortriomanike omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 640

Finantskohustised

Finantskohustused (hankijate tasumata arved, palgavõlad, viitvõlad) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on finantskohustuse eest saadud tasu õiglane väärtus. Edaspidi kajastatakse finantskohustusi nende korrigeeritud soetusmaksumuses, kasutades efektiivset intressimäära. Tehingukulud võetakse arvesse efektiivse intressimäära arvutamisel ning kantakse kuludesse finantskohustuse eluea jooksul. Finantskohustuse kajastamine lõpetatakse siis, kui see on tasutud, tühistatud või aegunud.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses. Kui tasumine toimub tavatingimustest pikema perioodi jooksul, kajastatakse tulu saadava tasu nüüdisväärtuses.

Ühingult saadud liikmemaksud

Ühingu liikmetelt saadud liikmemaksude ning muude tasude arvestusel lähtutakse järgmistest põhimõtetest:

(a) liikme- ja sisseastumismakse ning muid mitte-sihtotstarbelisi tasusid korteriühistu liikmetelt (näiteks liikmetelt kogutavad hooldustasud ja tasud üldkulude katteks), kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud;

(b) sihtotstarbelisi tasusid korteriühistu liikmetelt (näiteks liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse lähtudes sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetest (s.o. kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud). Korteriühistu liikmetelt saadavaid tasusid ei kajastata tuluna enne, kui nende laekumine on praktiliselt kindel. Juhul, kui tasu laekumine on ebakindel kuni laekumise hetkeni, kajastatakse tasu tuluna laekumise hetkel või hiljem (juhul, kui tegemist on ettemaksega järgmiste perioodide eest).

Teenuste ja maksete vahendamine

Korteriühistu tegeleb teenuste või maksete vahendamisega oma liikmetele või kolmandatele osapooltele (näiteks kommunaalmaksed teenuse osutaja ja korteriomanike vahel). Kuna korteriühistu ei kanna teenuste ja maksete vahendamisega kaasnevaid riske ega hüvesid (näiteks krediidiriski teenuse lõpptarbijate ees), 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 netotuluvõi tekkinud netokulu.

Kulud**Tegevuskulude sihtfinantseerimine**

Sihtfinantseerimisest saadud tulu kajastatakse tulemiaruanDES proportsionaalselt sellega seonduvate kuludega. Kuni tuluna kajastamise hetkeni kajastatakse laekunud summad bilansis "sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused". Tulu kajastamisel rakendatakse brutomeetodit, st. saadud toetusi ja kompenseeritavat kulu kajastatakse tulemiaruanDES eraldi ridadel. Sihtfinantseerimisega seotud tulud kajastatakse tulude ja kulude aruandes real "liikmetelt saadud tasud".

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on juhatus ja revisjonikomisjon.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Sularaha kassas	1	1
Arvelduskonto	2 867	3 816
Kokku raha	2 868	3 817

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	7 249	7 249		
Ostjatelt laekumata arved	7 249	7 249		
Laenu nõuded	137 226	6 316	28 703	102 207
Kokku nõuded ja ettemaksed	144 475	13 565	28 703	102 207
	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	5 808	5 808		
Ostjatelt laekumata arved	5 808	5 808		
Laenu nõuded	144 526	7 409	31 654	105 463
Kokku nõuded ja ettemaksed	150 334	13 217	31 654	105 463

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Investeeringislaen	137 226	6 316	28 703	102 207	5,01%	EUR	30.11.2037
Pikaajalised laenud kokku	137 226	6 316	28 703	102 207			
Laenukohustised kokku	137 226	6 316	28 703	102 207			

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Investeeringislaen	144 526	7 409	31 654	105 463	2,60%	EUR	30.11.2037
Pikaajalised laenud kokku	144 526	7 409	31 654	105 463			
Laenukohustised kokku	144 526	7 409	31 654	105 463			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 471	3 471
Kokku võlad ja ettemaksed	3 471	3 471

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 981	3 981
Kokku võlad ja ettemaksed	3 981	3 981

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihotstarbelised tasud		
Kindlustus	359	337
Gaasikatalamaja hooldus	647	647
Raamatupidamine	651	651
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	503	504
Tasutud intressid	3 997	3 913
Kokku liikmetelt saadud tasud	6 157	6 052

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Kindlustus	363	357
Raamatupidamisteenus	652	652
Pangateenus	17	15
Side	36	29
Muud	93	371
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 161	1 424

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Töötuskindlustus		

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	18	18

TALLINNA TELLISKIVI TN 9 KÜ

Fondist finantseeritud tööd ja teenused 01.01.2022 kuni 31.12.2022

Remondifond

Kuupäev	Summa	Selgitus
5.01.2022	-56,26	Kreedit arvele 2131271 survepesu
17.02.2022	110,00	Kaevude puhastus
30.06.2022	40,00	Ummistuse likvideerimine
13.07.2022	132,00	Survepesu
4.11.2022	66,00	Survepesuautoga teostatud tööd
23.11.2022	211,20	Anduriga valgustid trepikodadesse
Remondifond	502.94	

Lisa 11 Edasiarvetatud teenused

Teenus	Tulu	Kulu	Vahe
Elekter	10021,70	10021,71	-0,01
Küte	16584,13	16584,11	0,02
Prügivedu	790,12	790,12	0,00
Vesi	1524,75	1524,74	0,01

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	2283 EUR
2	2021 EUR
3	2120 EUR
4	2382 EUR
5	2165 EUR
6	2348 EUR
7	2588 EUR
8	1949 EUR
9	2554 EUR
10	2817 EUR
11	1688 EUR
12	1983 EUR
13	2120 EUR
14	3232 EUR
15	2970 EUR
16	1947 EUR
17	2304 EUR
18	3427 EUR
Kokku:	42898 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 24.01.2024

Tallinn, Telliskivi tn 9 korteriühistu (registrikood: 80057072) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VELLO LUTTER	Juhatuse liige	24.01.2024
Resolutsioon:	Kinnitada 2022. aasta majandusaasta aruanne	

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	sander.allmere@gmail.com