

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tallinn, Tuukri tn 44 korteriühistu

registrikood: 80092789

telefon: +372 5027970

e-posti aadress: tuukri44@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	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Võlad tarnijatele	11
Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Lisa 12 Kommunaalteenuste vahendamine	13
Lisa 13 Remondivahendite arvestus	13
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Korteriühistu Tuukri 44 tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Ühistu juhatus on üheliikmeline.

Aruandeaastal oli bilansimaht 27 374 eurot ja tuleml 181 eurot.

Korteriühistu kogus vahendeid hooldustasudeks ja remondiks vastavalt 2022.a.majandustegevuse aastakavale.

2022. aastal teostati ühistus kanalisatsiooni- ja küttesüsteemi remonditöid ning puhastati kelder.

Kokku kulus remonditöödele 1332 eurot. Remondifondi jääk seisuga 31.12.2022.a. oli 21 394 eurot.

2022. aastal ühistul makseraskusi ei esinenud, kõik arved tasuti tähtajaliselt.

Töötajate keskmine arv oli 2 inimest. Töötajate töötasu üldsumma moodustas 4211 eurot.

Elanike võlgnevus oli korteriühistule seisuga 31.12.2022.a. kokku 3868 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	19 547	13 432	2
Nõuded ja ettemaksed	7 827	6 103	3
Kokku käibevarad	27 374	19 535	
Kokku varad	27 374	19 535	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	3 123	3 224	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	21 394	13 635	8
Kokku lühiajalised kohustised	24 517	16 859	
Kokku kohustised	24 517	16 859	
Netovara			
Reservkapital	981	981	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 695	1 656	
Aruandeaasta tulem	181	39	
Kokku netovara	2 857	2 676	
Kokku kohustised ja netovara	27 374	19 535	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	9 007	27 000	9
Muud tulud	259	30	
Kokku tulud	9 266	27 030	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 332	-20 454	
Tööjõukulud	-5 790	-5 527	10
Muud kulud	-1 963	-1 010	
Kokku kulud	-9 085	-26 991	
Põhitegevuse tulem	181	39	
Aruandeaasta tulem	181	39	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	181	39
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 724	-1 218
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	7 658	-10 523
Kokku rahavood põhitegevusest	6 115	-11 702
Kokku rahavood	6 115	-11 702
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	13 432	25 134
Raha ja raha ekvivalentide muutus	6 115	-11 702
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	19 547	13 432

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	981	1 656	2 637
Aruandeaasta tulem		39	39
31.12.2021	981	1 695	2 676
Aruandeaasta tulem		181	181
31.12.2022	981	1 876	2 857

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Tuukri 44 2022. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti Finantsaruandluse standardile ja kasutades soetusmaksumuse printsiipi.

Eesti Finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses ja Avaliku sektori finantsarvestuse ja -aruandluse juhendis ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes

Raha

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil. Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse arvelduskontode jääke. Raha hoitakse arvelduskontodel LHV Pangas ja SEB Pangas. Sularahas tehinguid ei tehta.

Nõuded ja ettemaksed

Omanikelt laekumata arved on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud koosnevad hooldus- ja sihtotstarbelistest tasudest. Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nendel perioodidel, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud. Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta korteriühistu makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena.

Hooldustulu tekkimise momendiks on vastavate arvete esitamine ühistu liikmetele. Intressi- ja viivise tulu kajastatakse tekkepõhiselt.

Kulud

Kulud korteriühistus jagunevad hooldus- ja remondikuludeks. Aruandes kajastatakse kulusid tekkepõhiselt.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on korteriühistus ühistu liikmed ja juhatuse liikmed.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Arvelduskontod	19 547	13 432
Kokku raha	19 547	13 432

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	3 868	3 868
Ostjatelt laekumata arved	3 868	3 868
Muud nõuded	10	10
Intressinõuded	10	10
Ettemaksed	3 949	3 949
Tulevaste perioodide kulud	2 249	2 249
Muud makstud ettemaksed	1 700	1 700
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 827	7 827
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 067	2 067
Ostjatelt laekumata arved	2 067	2 067
Muud nõuded	8	8
Intressinõuded	8	8
Ettemaksed	4 028	4 028
Tulevaste perioodide kulud	2 528	2 528
Muud makstud ettemaksed	1 500	1 500
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 103	6 103

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu (eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Ostjatelt laekumata arved	3 868	2 067
Liikmetelt laekumata maksed	3 868	2 067
Kokku nõuded ostjate vastu	3 868	2 067

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	55	68
Sotsiaalmaks	123	112
Kohustuslik kogumispension	2	0
Töötuskindlustusmaksed	2	1
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	182	181

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 336	2 336
Võlad töövõtjatele	399	399
Maksuvõlad	182	182
Muud võlad	203	203
Muud viitvõlad	203	203
Saadud ettemaksed	3	3
Muud saadud ettemaksed	3	3
Kokku võlad ja ettemaksed	3 123	3 123
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 495	2 495
Võlad töövõtjatele	548	548
Maksuvõlad	181	181
Saadud ettemaksed	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	3 224	3 224

Muud võlad 203 eurot on maksuvõlg, mille tasumistähtaeg oli 10.02.2023.a. ja 3 eurot on elanike ettemaks.

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Tallinna Vesi AS	138	152
Eesti Keskkonnateenused AS	8	8
Tallinna Jäätmete Taaskasutuskeskus	37	35
Eesti Energia AS	56	71
Utilitas Tallinn AS	2 017	2 158
IT Ehitusprojekt OÜ	80	71
Kokku võlad tarnijatele	2 336	2 495

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Korteriomanike kohustused	24 998	9 091	20 454	13 635
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	24 998	9 091	20 454	13 635
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	24 998	9 091	20 454	13 635
	31.12.2021	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Korteriomanike kohustused	13 635	9 091	1 332	21 394
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	13 635	9 091	1 332	21 394
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	13 635	9 091	1 332	21 394

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	7 675	6 546
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	1 332	20 454
Kokku liikmetelt saadud tasud	9 007	27 000

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	4 211	4 146
Sotsiaalmaksud	1 579	1 381
Kokku tööjõukulud	5 790	5 527
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	15	15

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	6 127	4 603
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 127	4 603
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	24 517	16 859
Kokku võlad ja ettemaksed	24 517	16 859

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	3 277	3 277

2022.aastal maksti juhatuse liikmetele tasu kokku 3277 eurot.

31.12.2022 "Kohustused ja nõuded": "Kohustised" 24 517 eur koosneb rem.raha jääk

21 394 eur + välja maksmata töötasu ning puhkusekohustis 399 eur + võlad tarnijatele 2336 eur, maksuvõlad 385eur ja elanike ettemaks 3eur.

"Nõuded" 6127 eur on laekumata arvete summa 3868 eur ning laekumata viiviste ja intresside summa 10 eur ja seisuga 31.12.2022.a.

liikmetele esitamata arvete summa 2249 eur (dets.kuu kulud, mis lisatakse arvetele jaanuarikuus).

Lisa 12 Kommunaalteenuste vahendamine

		31.12.2021	Tulud	Kulud	31.12.2022
		algsaldo			lõppsaldo
Vesi ja kanalisatsioon		153	1944	1944	153
Soojusenergia		2251	9724	9445	1972
Üldelekter		71	744	744	71
Prügivedu		53	601	601	53
Kokku		2528	13013	12734	2249

Kommunaalteenuste vahendamist ei kajastata tulemiaruanandes.

Lisa 13 Remondivahendite arvestus

<u>Jääk 01.01.22</u>		13 635
Rem.tulud		9091
2022.a.		
Rem.tööde		1332
kulu 2022.a.		
<u>Jääk 31.12.22</u>		21 394
<u>Remonttööde kulud:</u>		
Keldri puhastamine		359
Küttesüsteemi remont		175
Kanalisatsiooni süst.remont		798
Kokku remonttööde kulud:		1332

--	--	--

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Tuukri 44 - 1 Tallinn	2785 EUR
Tuukri 44 - 2 Tallinn	1587 EUR
Tuukri 44 - 3 Tallinn	2416 EUR
Tuukri 44 - 4 Tallinn	3236 EUR
Tuukri 44 - 5 Tallinn	1500 EUR
Tuukri 44 - 6 Tallinn	2494 EUR
Tuukri 44 - 7 Tallinn	2849 EUR
Tuukri 44 - 8 Tallinn	1400 EUR
Tuukri 44 - 9 Tallinn	2041 EUR
Tuukri 44 - 10 Tallinn	2691 EUR
Tuukri 44 - 11 Tallinn	1584 EUR
Tuukri 44 - 12 Tallinn	2089 EUR
Tuukri 44 - 13 Tallinn	3115 EUR
Tuukri 44 - 14 Tallinn	1880 EUR
Tuukri 44 - 15 Tallinn	2299 EUR
Kokku:	33966 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 19.06.2023

Tallinn, Tuukri tn 44 korteriühistu (registrikood: 80092789) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PEETER PEITEL	Juhatuse liige	21.06.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 5027970
E-posti aadress	tuukri44@gmail.com