

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2022

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2022

**ärinimi:** Tallinn, Tuulemäe tn 7 korteriühistu

**registrikood:** 80196885

**telefon:** +372 58400062

**e-posti aadress:** tuulemae7@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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad | 9  |
| Lisa 5 Võlad ja ettemaksed              | 10 |
| Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud          | 10 |
| Lisa 7 Muud tulud                       | 10 |
| Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud        | 11 |
| Lisa 9 Tööjõukulud                      | 11 |
| Lisa 10 Seotud osapooled                | 11 |
| Korteriomandite majandamiskulud         | 12 |
| Aruande allkirjad                       | 13 |

## Tegevusaruanne

Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühustu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu Tuulemäe 7 juhib ja esindab juhatus. Juhatus on ühe liikmeline. Juhatuse liikme tasud 2022 aastal ei olnud. Juhatuse liikmele 2022 aasta jooksul erisoodustusi ei osutatud.

Keskmine töötajate arv 2022 aastal oli 1. Töölepinguga töötab üks töötaja.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2022    | 31.12.2021    |
|----------------------------------------------|---------------|---------------|
| Varad                                        |               |               |
| Käibevarad                                   |               |               |
| Raha                                         | 7 747         | 5 460         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 3 412         | 3 766         |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>11 159</b> | <b>9 226</b>  |
| Põhivarad                                    |               |               |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 12 636        | 13 844        |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>12 636</b> | <b>13 844</b> |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>23 795</b> | <b>23 070</b> |
| Kohustised ja netovara                       |               |               |
| Kohustised                                   |               |               |
| Lühiajalised kohustised                      |               |               |
| Laenukohustised                              | 1 200         | 1 200         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 1 653         | 1 085         |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>2 853</b>  | <b>2 285</b>  |
| Pikaajalised kohustised                      |               |               |
| Laenukohustised                              | 12 636        | 13 844        |
| Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused | 5 886         | 4 365         |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>         | <b>18 522</b> | <b>18 209</b> |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>21 375</b> | <b>20 494</b> |
| Netovara                                     |               |               |
| Reservkapital                                | 1 300         | 1 300         |
| Reservid                                     | 1 276         | 0             |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem      | 0             | 1 276         |
| Aruandeaasta tulem                           | -156          | 0             |
| <b>Kokku netovara</b>                        | <b>2 420</b>  | <b>2 576</b>  |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>          | <b>23 795</b> | <b>23 070</b> |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                            | 2022           | 2021          |
|------------------------------------------------------------|----------------|---------------|
| Tulud                                                      |                |               |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 10 674         | 7 593         |
| Muud tulud                                                 | 0              | 51            |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>10 674</b>  | <b>7 644</b>  |
| Kulud                                                      |                |               |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -7 782         | -4 692        |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -810           | -845          |
| Tööjõukulud                                                | -2 082         | -2 082        |
| Muud kulud                                                 | 0              | -25           |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-10 674</b> | <b>-7 644</b> |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>0</b>       | <b>0</b>      |
| Intressitulud                                              | 28             | 0             |
| Muud finantstulud ja -kulud                                | -184           | 0             |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>-156</b>    | <b>0</b>      |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                        | 2022         | 2021       |
|--------------------------------------------------------|--------------|------------|
| Rahavood põhitegevusest                                |              |            |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus     | 1 562        | 1 245      |
| Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus | 725          | -605       |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                   | <b>2 287</b> | <b>640</b> |
| <b>Kokku rahavood</b>                                  | <b>2 287</b> | <b>640</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses             | 5 460        | 4 820      |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>               | <b>2 287</b> | <b>640</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus               | 7 747        | 5 460      |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                                       |               |          |                     | Kokku netovara |
|---------------------------------------|---------------|----------|---------------------|----------------|
|                                       | Reservkapital | Reservid | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2020</b>                     |               |          | 2 576               | 2 576          |
| <b>Korrigeeritud saldo 31.12.2020</b> |               |          | 2 576               | 2 576          |
| Aruandeaasta tulem                    |               |          | 0                   | 0              |
| Muutused reservides                   |               |          | -1 300              | -1 300         |
| Muud muutused netovaras               | 1 300         |          |                     | 1 300          |
| <b>31.12.2021</b>                     | 1 300         |          | 1 276               | 2 576          |
| <b>Korrigeeritud saldo 31.12.2021</b> | 1 300         |          | 1 276               | 2 576          |
| Aruandeaasta tulem                    |               |          | -156                | -156           |
| Muutused reservides                   |               | 1 276    | -1 276              | 0              |
| <b>31.12.2022</b>                     | 1 300         | 1 276    | -156                | 2 420          |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

Korteriühistu Tuulemäe 7 raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusest ning rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginevast heast raamatupidamistavast.

Raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhendidega.

Raamatupidamisarvestuses järgitakse tekkepõhise ja soetusmaksumuse printsiipe.

#### Raha

Pangakonto jääk on võrreldud pangaga, raha jääk vastavalt raamatupidamiskontroll võrdub pangaväljavõttel näidatud jäägiga.

#### Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõute puhul on võrdne nende nominaalväärtusega.

Nõuded kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas.

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

#### Finantskohustised

Kohustused, millede maksetähtajad on bilansi kuupäevast arvestatuna üle ühe aasta, on bilansi esitatud pikajaliste kohustustena, ülejäänud lühiajaliste kohustustena.

#### Tulud

Tulude 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.

#### Kulud

Kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist.

Kulude aruandes kajastatud ning bilansis arvele võetud lühiajalise kohustusena

### Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                   | 31.12.2022   | 31.12.2021   |
|-------------------|--------------|--------------|
| Kassa             | 0            | 0            |
| Arvelduskonto     | 7 747        | 5 460        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>7 747</b> | <b>5 460</b> |

## Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                   | 31.12.2022    | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |
|-----------------------------------|---------------|-----------------------------------|---------------------|
|                                   |               | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul |
| Nõuded ostjate vastu              | 2 212         | 2 212                             |                     |
| Ostjatelt laekumata arved         | 2 212         | 2 212                             |                     |
| Laenunõuded                       | 13 836        | 1 200                             | 12 636              |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>16 048</b> | <b>3 412</b>                      | <b>12 636</b>       |

  

|                                   | 31.12.2021    | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |
|-----------------------------------|---------------|-----------------------------------|---------------------|
|                                   |               | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul |
| Nõuded ostjate vastu              | 2 566         | 2 566                             |                     |
| Ostjatelt laekumata arved         | 2 566         | 2 566                             |                     |
| Laenunõuded                       | 15 044        | 1 200                             | 13 844              |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>17 610</b> | <b>3 766</b>                      | <b>13 844</b>       |

## Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

|                                               | 31.12.2022 | 31.12.2021 |
|-----------------------------------------------|------------|------------|
|                                               | Maksuvõlg  | Maksuvõlg  |
| Üksikisiku tulumaks                           | 25         | 25         |
| Sotsiaalmaks                                  | 43         | 43         |
| Kohustuslik kogumispension                    | 3          | 3          |
| Töötuskindlustusmaksed                        | 2          | 2          |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>73</b>  | <b>73</b>  |

## Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2022   | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|--------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 1 406        | 1 406          |
| Võlad töövõtjatele               | 100          | 100            |
| Maksuvõlad                       | 73           | 73             |
| Muud võlad                       | 74           | 74             |
| Muud viitvõlad                   | 74           | 74             |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>1 653</b> | <b>1 653</b>   |
|                                  |              |                |
|                                  | 31.12.2021   | 12 kuu jooksul |
| Võlad tarnijatele                | 838          | 838            |
| Võlad töövõtjatele               | 100          | 100            |
| Maksuvõlad                       | 73           | 73             |
| Muud võlad                       | 74           | 74             |
| Muud viitvõlad                   | 74           | 74             |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>1 085</b> | <b>1 085</b>   |

## Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

|                                      | 2022          | 2021         |
|--------------------------------------|---------------|--------------|
| <b>Mittesihotstarbelised tasud</b>   |               |              |
| Liikmemaksud                         | 0             | 7 593        |
| Hooldustasud                         | 3 489         | 0            |
| <b>Sihotstarbelised tasud</b>        |               |              |
| Remonditasud                         | 6 996         | 0            |
| vara kindlustused                    | 189           | 0            |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>10 674</b> | <b>7 593</b> |

## Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

|                                | 2022     | 2021      |
|--------------------------------|----------|-----------|
| Trahvid, viivised ja hüvitised | 0        | 51        |
| <b>Kokku muud tulud</b>        | <b>0</b> | <b>51</b> |

## Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|                                        | 2022       | 2021       |
|----------------------------------------|------------|------------|
| Elamu hooldus -ja halduskulud          | 9          | 28         |
| Raamatupidamisteenused                 | 600        | 600        |
| Pangateenused                          | 12         | 17         |
| Juridilised teenused                   | 0          | 0          |
| Kindlustuskulud                        | 189        | 182        |
| Muud                                   | 0          | 18         |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>810</b> | <b>845</b> |

## Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

|                                                | 2022         | 2021         |
|------------------------------------------------|--------------|--------------|
| Palgakulu                                      | 1 556        | 1 556        |
| Sotsiaalmaksud                                 | 513          | 513          |
| Pensionikulu                                   | 0            | 13           |
| Töötuskindlustusedkulu                         | 13           | 0            |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                       | <b>2 082</b> | <b>2 082</b> |
| Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale | 0            | 1            |

## Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |            |            |
|-----------------------------------------|------------|------------|
|                                         | 31.12.2022 | 31.12.2021 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 9          | 9          |

## Korteriomandite majandamiskulud

| Korteriomand      | Majandamiskulud  |
|-------------------|------------------|
| Tuulemäe tn 7 -1A | 1063 EUR         |
| Tuulemäe tn 7 -1B | 1109 EUR         |
| Tuulemäe tn 7 -2  | 2216 EUR         |
| Tuulemäe tn 7 -3  | 2243 EUR         |
| Tuulemäe tn 7 -4  | 1513 EUR         |
| Tuulemäe tn 7 -5  | 1666 EUR         |
| Tuulemäe tn 7 -6  | 1874 EUR         |
| Tuulemäe tn 7 -7  | 2161 EUR         |
| Tuulemäe tn 7 -8  | 2471 EUR         |
| <b>Kokku:</b>     | <b>16316 EUR</b> |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.03.2023

Tallinn, Tuulemäe tn 7 korteriühistu (registrikood: 80196885) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

|                    |                    |                      |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
| JULIJA BORISSOVA   | Juhatuse liige     | 27.03.2023           |

## Sidevahendid

|                 |                     |
|-----------------|---------------------|
| Liik            | Sisu                |
| Mobiiltelefon   | +372 58400062       |
| E-posti aadress | tuulemae7@gmail.com |