

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2022

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2022

**ärinimi:** Tallinn, Kalevi tn 22 korteriühistu

**registrikood:** 80234953

**telefon:** +372 56642531

**e-posti aadress:** leena.kivisild@gmail.com

## Sisukord

|                                                                   |          |
|-------------------------------------------------------------------|----------|
| <b>Tegevusaruanne</b>                                             | <b>3</b> |
| <b>Raamatupidamise aastaaruanne</b>                               | <b>4</b> |
| Bilanss                                                           | 4        |
| Tulemiaruanne                                                     | 5        |
| Rahavoogude aruanne                                               | 6        |
| Netovara muutuste aruanne                                         | 7        |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad                                | 8        |
| Lisa 1 Arvestuspõhimõtted                                         | 8        |
| Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed                                       | 8        |
| Lisa 3 Laenukohustised                                            | 9        |
| Lisa 4 Võlad ja ettemaksed                                        | 9        |
| Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud                                    | 10       |
| Lisa 6 Muud tulud                                                 | 10       |
| Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | 10       |
| Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud                                  | 11       |
| Lisa 9 Muud kulud                                                 | 11       |
| Lisa 10 Intressikulud                                             | 11       |
| Lisa 11 Seotud osapooled                                          | 11       |
| Lisa 12 Revisjini akt                                             | 13       |
| Korteriomandite majandamiskulud                                   | 14       |
| Aruande allkirjad                                                 | 15       |

## Tegevusaruanne

KÜ tegevuse eesmärk on aadressil Tallinn, Kalevi 22 asuva kaasomandis olevate elamute ja nende juurde kuuluva maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja KÜ liikmete ühiste huvide esindamine.

Juhatusse kuulub kolm (3) liiget. Juhatuses esinaine on Leena Kivisild. KÜ juhatus tegutseb ühiskondlikel alustel. Töötasu makstud ei ole.

### Lepingud

KÜ on sõlminud raamatupidamisteenuse osutamise lepingu Sinu Arvestusabi OÜ-ga. Lisaks vahendab KÜ oma liikmetele tarbimisteenuseid (vesi, gaas, elekter, prügi). Sõlmitud on kaks pikaajalise laenu lepingut tähtajaga 2023. a.

2022. a. suuremaid remonditöid ei tehtud.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2022    | 31.12.2021    | Lisa nr |
|----------------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Varad                                        |               |               |         |
| Käibevarad                                   |               |               |         |
| Raha                                         | 8 703         | 6 869         |         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 8 034         | 14 445        | 2       |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>16 737</b> | <b>21 314</b> |         |
| Põhivarad                                    |               |               |         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 0             | 2 011         | 2       |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>0</b>      | <b>2 011</b>  |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>16 737</b> | <b>23 325</b> |         |
| Kohustised ja netovara                       |               |               |         |
| Kohustised                                   |               |               |         |
| Lühiajalised kohustised                      |               |               |         |
| Laenukohustised                              | 2 017         | 7 937         | 3       |
| Võlad ja ettemaksed                          | 1 407         | 1 267         | 4       |
| Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused | 6 312         | 4 677         |         |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>9 736</b>  | <b>13 881</b> |         |
| Pikaajalised kohustised                      |               |               |         |
| Laenukohustised                              | 0             | 2 011         |         |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>         | <b>0</b>      | <b>2 011</b>  |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>9 736</b>  | <b>15 892</b> |         |
| Netovara                                     |               |               |         |
| Reservkapital                                | 1 241         | 1 241         |         |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem      | 6 192         | 5 967         |         |
| Aruandeaasta tulem                           | -432          | 225           |         |
| <b>Kokku netovara</b>                        | <b>7 001</b>  | <b>7 433</b>  |         |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>          | <b>16 737</b> | <b>23 325</b> |         |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                            | 2022          | 2021          | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Tulud                                                      |               |               |         |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 3 199         | 4 350         | 5       |
| Muud tulud                                                 | 201           | 189           | 6       |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>3 400</b>  | <b>4 539</b>  |         |
| Kulud                                                      |               |               |         |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | 0             | -1 300        | 7       |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -3 139        | -2 230        | 8       |
| Muud kulud                                                 | -533          | -473          | 10      |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-3 672</b> | <b>-4 003</b> |         |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>-272</b>   | <b>536</b>    |         |
| Intressikulud                                              | -160          | -311          | 11      |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>-432</b>   | <b>225</b>    |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                                  | 2022          | 2021          |
|------------------------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Rahavood põhitegevusest                                          |               |               |
| Põhitegevuse tulem                                               | -272          | 536           |
| Korrigeerimised                                                  |               |               |
| Muud korrigeerimised                                             | 0             | -1 300        |
| <b>Kokku korrigeerimised</b>                                     | <b>0</b>      | <b>-1 300</b> |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus               | 6 410         | -2 364        |
| Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus           | -5 779        | 337           |
| Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest | 9 726         | 9 726         |
| Muud rahavood põhitegevusest                                     | -160          | -311          |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                             | <b>9 925</b>  | <b>6 624</b>  |
| Rahavood finantseerimistegevusest                                |               |               |
| Saadud laenude tagasimaksed                                      | -7 931        | -7 764        |
| Makstud intressid                                                | -160          | -311          |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>                   | <b>-8 091</b> | <b>-8 075</b> |
| <b>Kokku rahavood</b>                                            | <b>1 834</b>  | <b>-1 451</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses                       | 6 869         | 8 320         |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>                         | <b>1 834</b>  | <b>-1 451</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus                         | 8 703         | 6 869         |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                    |               |                     | Kokku netovara |
|--------------------|---------------|---------------------|----------------|
|                    | Reservkapital | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2020</b>  | 1 241         | 5 967               | 7 208          |
| Aruandeaasta tulem |               | 225                 | 225            |
| <b>31.12.2021</b>  | 1 241         | 6 192               | 7 433          |
| Aruandeaasta tulem |               | -432                | -432           |
| <b>31.12.2022</b>  | 1 241         | 5 760               | 7 001          |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

KÜ Tallinn Kalevi 22 raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsiipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

#### Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes arveldusarvet pangas. Sularaha kassat ühistul ei ole.

#### Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid liikmete vastu on hinnatud individuaalselt, lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadatud iga nõuet eraldi.

#### Finantskohustised

Kohustustes on kajastatud jaanuaris saadud detsember 2022. a. kommunaalteenuste arved, millised tasuti jaanuaris 2023.a. Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustusena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomanike vastu. Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressideta. Intressikulu kajastub selle majandusaasta aruandes, millal intress tasumisele kuulub.

#### Tulud

Tulude kajastamisel lähtutakse tekkepõhisest raamatupidamisest ning tulude ja kulude võrreldavusest. See tähendab, et jaanuarikuus esitatud arved kajastati detsembrikuu tuluna. Sellisel kajastamisel lähtutakse tulude ja kulude vastavuse printsiibist.

#### Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on ühistu liikmed.

### Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                   | 31.12.2022    | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |
|-----------------------------------|---------------|-----------------------------------|---------------------|
|                                   |               | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul |
| Nõuded seotud osapoolte vastu     | 6 017         | 6 017                             |                     |
| Laenunõuded                       | 2 017         | 2 017                             |                     |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>8 034</b>  | <b>8 034</b>                      |                     |
|                                   |               |                                   |                     |
|                                   | 31.12.2021    | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |
|                                   |               | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul |
| Nõuded seotud osapoolte vastu     | 6 508         | 6 508                             |                     |
| Laenunõuded                       | 9 948         | 7 937                             | 2 011               |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>16 456</b> | <b>14 445</b>                     | <b>2 011</b>        |



## Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

|                                  | 31.12.2022   | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|----------------------------------|--------------|----------------------------------|---------------------|-------------|--------------|-------------|-------------|
|                                  |              | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |              |             |             |
| Pikaajalised laenud              |              |                                  |                     |             |              |             |             |
| Laenuleping nr 08-049953-JI      | 1 905        | 1 905                            |                     |             | 1,97         | euro        | 30.03.2023  |
| Laenuleping nr 08-274728-JI      | 112          | 112                              |                     |             | 5,46         | euro        | 30.03.2023  |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | <b>2 017</b> | <b>2 017</b>                     |                     |             |              |             |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | <b>2 017</b> | <b>2 017</b>                     |                     |             |              |             |             |

  

|                                  | 31.12.2021   | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|----------------------------------|--------------|----------------------------------|---------------------|-------------|--------------|-------------|-------------|
|                                  |              | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |              |             |             |
| Pikaajalised laenud              |              |                                  |                     |             |              |             |             |
| Laenuleping nr 08-049953-JI      | 9 401        | 7 502                            | 1 899               |             | 1,97         | euro        | 30.03.2023  |
| Laenuleping nr 08-274728-JI      | 547          | 435                              | 112                 |             | 5,46         | euro        | 30.03.2023  |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | <b>9 948</b> | <b>7 937</b>                     | <b>2 011</b>        |             |              |             |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | <b>9 948</b> | <b>7 937</b>                     | <b>2 011</b>        |             |              |             |             |

## Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2022   | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|--------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 1 407        | 1 407          |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>1 407</b> | <b>1 407</b>   |

  

|                                  | 31.12.2021   | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|--------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 1 267        | 1 267          |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>1 267</b> | <b>1 267</b>   |

## Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

|                                      | 2022         | 2021         |
|--------------------------------------|--------------|--------------|
| <b>Mittesihotstarbelised tasud</b>   |              |              |
| Hooldustasud                         | 3 039        | 2 739        |
| <b>Sihotstarbelised tasud</b>        |              |              |
| Remonditasud                         | 0            | 1 300        |
| Laenuintresside katteks              | 160          | 311          |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>3 199</b> | <b>4 350</b> |

Teenused kommunaalmaksete vahendamisest 2022. a.:

(eurodes)      Kommunaalkulud      Kommunaaltulud      kahjum-  
liikmete arvete järgi      kasum+

|                        |          |          |         |
|------------------------|----------|----------|---------|
| Vesi ja kanalisatsioon | 1 894,44 | 1 403,86 | -490,58 |
| Elekter                | 113,37   | 113,22   | -0,15   |
| Prügivedu              | 853,90   | 853,89   | -0,01   |
| Gaas                   | 6 151,95 | 6 109,76 | -42,19  |
| Kokku                  | 9 013,66 | 8 480,73 | -532,93 |

Kommunaalmaksete vahendamise kahjum 532,93€ on kajastatud tulemiaruan-  
duude kulude kirjel. Eraldi vahendamistasu kommunaalmaksete vahendamise eest ei võeta.

## Lisa 6 Muud tulud

(eurodes)

|                                | 2022       | 2021       |
|--------------------------------|------------|------------|
| Trahvid, viivised ja hüvitised | 201        | 189        |
| <b>Kokku muud tulud</b>        | <b>201</b> | <b>189</b> |

## Lisa 7 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

|                                                                        | 2022     | 2021         |
|------------------------------------------------------------------------|----------|--------------|
| Remonditööd                                                            | 0        | 1 300        |
| <b>Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud</b> | <b>0</b> | <b>1 300</b> |

## Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|                                        | 2022          | 2021          |
|----------------------------------------|---------------|---------------|
| Halduskulud                            | -2 267        | -1 718        |
| Kindlustus                             | -317          | -317          |
| Pangateenused                          | -22           | -20           |
| Hoolduskulud                           | -533          | -175          |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>-3 139</b> | <b>-2 230</b> |

## Lisa 9 Muud kulud

(eurodes)

|                         | 2022        | 2021        |
|-------------------------|-------------|-------------|
| Kommunaalmaksete vahe   | -533        | -473        |
| <b>Kokku muud kulud</b> | <b>-533</b> | <b>-473</b> |

## Lisa 10 Intressikulud

(eurodes)

|                            | 2022        | 2021        |
|----------------------------|-------------|-------------|
| Intressikulu laenudelt     | -160        | -311        |
| <b>Kokku intressikulud</b> | <b>-160</b> | <b>-311</b> |

## Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

|                                                |                   |                   |
|------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga</b> |                   |                   |
|                                                | <b>31.12.2022</b> | <b>31.12.2021</b> |
| Füüsilisest isikust liikmete arv               | 11                | 11                |
| Juriidilisest isikust liikmete arv             | 2                 | 2                 |

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

| <b>LÜHIAJALISED</b>               | <b>31.12.2022</b> | <b>31.12.2021</b> |
|-----------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Nõuded ja ettemaksed</b>       |                   |                   |
| Asutajad ja liikmed               | 6 017             | 6 508             |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>6 017</b>      | <b>6 508</b>      |

| <b>MÜÜDUD</b>        | <b>2022</b>     | <b>2021</b>     |
|----------------------|-----------------|-----------------|
|                      | <b>Teenused</b> | <b>Teenused</b> |
| Asutajad ja liikmed  | 3 199           | 4 350           |
| <b>Kokku müüdnud</b> | <b>3 199</b>    | <b>4 350</b>    |

KÜ juhatus tegutseb ühiskondlikel alustel. Töötasu makstud ei ole.

# TALLINN KALEVI 22 KÜ REVISJONIKOMISJONI AKT

Revisjonikomisjon, kontrollinud Tallinn Kalevi 22 KÜ finantsmajanduslikku tegevust 2022 aastal, fikseeris:

1. KÜ raamatupidamise arvestust on peetud Sinu Arvestuabi OÜ poolt ja on kooskõlas Eesti Vabariigi kehtivate seadustega ning Eesti finantsaruandluse standardiga.
2. KÜ juhatus on lähtunud majandamise korraldamisel ühistu põhikirjast ja sõlmitud lepingute tingimustest.
3. Kontrollitud raamatupidamise dokumendid kinnitavad aruannete tõesust ja vastavust raamatupidamisdokumentidele esitatavatele nõuetele.
4. KÜ raamatupidamise aastaaruande bilansimahuks on 16 737.28 eurot, mis kajastab õigesti ja õiglaselt Tallinn Kalevi 22 KÜ finantsseisundit seisuga 31.12.2022.
5. Kinnitada KÜ aastaaruanne seisuga 31.12.2022.

Kristjan Vaga  
Revident



„24 „ Märts ..... 2023. a.

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.05.2023

**Tallinn, Kalevi tn 22 korteriühistu (registrikood: 80234953) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| LEENA KIVISILD     | Juhatuse liige     | 07.06.2023           |
| KAIDO JÕGEVA       | Juhatuse liige     | 07.06.2023           |
| GUNNAR APS         | Juhatuse liige     | 08.06.2023           |

## Sidevahendid

|                 |                          |
|-----------------|--------------------------|
| Liik            | Sisu                     |
| Mobiiltelefon   | +372 56642531            |
| E-posti aadress | leena.kivisild@gmail.com |