

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tallinn, Turvise tn 12 korteriühistu

registrikood: 80239270

telefon: +372 58049059, +372 58266266

e-posti aadress: turvise12.tallinn@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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Laenukohustised	10
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 6 Muud tulud	11
Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 9 Tööjõukulud	12
Lisa 10 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Korteriühistu Tallinn, Turvise tn 12 tegevuse eesmärgiks on Tallinnas, Turvise tn 12 asuva elamu (välja arvatud korterite kui korteriomandi reaalosade) ja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine ning ühistu liikmete ühiste huvide esindamine ja eluruumi kasutamisega seotud teenuste osutamine.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. KÜ Tallinn, Turvise tn 12 juhatus koosneb kahest liikmest. Juhatusel liikmetega juhatusel töötasu lepinguid sõlmitud ei ole ja aastal 2022 tasusid välja ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	9 614	11 027	
Nõuded ja ettemaksed	1 432	3 581	2
Kokku käibevarad	11 046	14 608	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	6 155	7 350	2,3
Kokku põhivarad	6 155	7 350	
Kokku varad	17 201	21 958	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	1 196	1 274	2,3
Võlad ja ettemaksed	9 527	10 718	4
Kokku lühiajalised kohustised	10 723	11 992	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	6 155	7 350	2,3
Kokku pikaajalised kohustised	6 155	7 350	
Kokku kohustised	16 878	19 342	
Netovara			
Reservkapital	896	1 666	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	950	1 172	
Aruandeaasta tulem	-1 523	-222	
Kokku netovara	323	2 616	
Kokku kohustised ja netovara	17 201	21 958	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	4 905	4 900	5
Muud tulud	2 249	0	6
Kokku tulud	7 154	4 900	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 330	-1 292	5,7
Mitmesugused tegevuskulud	-6 519	-2 511	8
Tööjõukulud	-630	-1 090	9
Kokku kulud	-8 479	-4 893	
Põhitegevuse tulem	-1 325	7	
Intressikulud	-198	-229	5
Aruandeaasta tulem	-1 523	-222	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-1 325	7
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	2 071	-696
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-1 191	-2 388
Makstud intressid	-198	-229
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	6 421	6 050
Muud rahavood põhitegevusest	-5 917	0
Kokku rahavood põhitegevusest	-139	2 744
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-1 274	-1 243
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-1 274	-1 243
Kokku rahavood	-1 413	1 501
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	11 027	9 526
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 413	1 501
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	9 614	11 027

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	1 666	1 172	2 838
Aruandeaasta tulem		-222	-222
31.12.2021	1 666	950	2 616
Aruandeaasta tulem		-1 523	-1 523
Muutused reservides	-770		-770
31.12.2022	896	-573	323

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Amburi 6/ Turvise 12 raamatupidamise aastaaruanne 2022. aasta kohta on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täpsustavad rahandusministri määrusega kehtestatud Raamatupidamise Toimikonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raamatupidamisarvestuses järgitakse tekkepõhisuse ja soetusmaksumuse printsiipe. Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nendes perioodides, kui leiavad aset remondifondist tehtud kulutused; kuni kulude tegemiseni kajastatakse saadud summad saadud ettemaksudena. Teenuste vahendamisel (elekter, vesi, prügi) ei kajasta korteriühistu makstud summasid kuluna ega saadud summasid tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõuetena liikmete vastu ja kohustustena tarnijatele.

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Vigade korrigeerimine

2023.aastal juhatus korraldas korteriühistu raamatupidamise varasemate perioodide kontrolli. Kontrolli tulemusena osutus, et mõned andmed vajavad korrigeerimist. Et vältida üleliigset koormust, otsustati teha korrigeerimiskandeid 2022.aasta andmetes. Seisuga 31.12.2022.aasta andmed on korrastatud ning üldkoosolekul heaks kiidetud.

Finantskohustised

Elamu remondiks on saadud pangast pikaajalist laenu tähtajaga kuni 02. mai 2028.aasta intressiga 5,166% (mai 2023 andmed). Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustusena pangale bilansis kohustusena ja nõudena korteriomanike vastu bilansi aktiva poolel. Laenu põhiosa maksed bilansipäevast 12 järgneva kuu jooksul on kajastatud lühiajalise kohustisena ja ilma intressideta. Intressikulud on perioodikulud ning kajastatakse igas perioodis, millal neid tasuti.

Aruandeaastal tasuti laenu põhiosa makseid summas 1 274,17 eurot, intressikulu oli 197,87 eurot ning 2023.a. põhiosa maksed on summas 1 195,63 eurot, pikaajalised põhiosa maksed kokku summas 6 155,29 eurot.

Tulud

Tulud ja kulud on kajastatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. KÜ tuludeks on hooldustasu, haldustasu ja remondifondi maksed ruutmeetri kohta.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	236	236			
Ostjatelt laekumata arved	236	236			
Laenunõuded	7 351	1 196	6 155		3
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 587	1 432	6 155		
	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	2 307	2 307			
Ostjatelt laekumata arved	2 307	2 307			
Laenunõuded	8 624	1 274	6 116	1 234	3
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 931	3 581	6 116	1 234	

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
laenu lühiajaline osa	1 196	1 196						2
Lühiajalised laenud kokku	1 196	1 196						
Pikaajalised laenud								
laenu pikaajaline osa	6 155		6 155	0	2,426%	EUR	02.05.2028	2
Pikaajalised laenud kokku	6 155		6 155					
Laenukohustised kokku	7 351	1 196	6 155					
	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
laenu lühiajaline osa	1 274	1 274						2
Lühiajalised laenud kokku	1 274	1 274						
Pikaajalised laenud								
laenu pikaajaline osa	7 350		6 116	1 234	2,426%	EUR	02.05.2028	2
Pikaajalised laenud kokku	7 350		6 116	1 234				
Laenukohustised kokku	8 624	1 274	6 116	1 234				

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	227	227
Võlad töövõtjatele	110	110
Maksuvõlad	77	77
Saadud ettemaksed	114	114
Muud saadud ettemaksed	114	114
Remondifond	8 999	8 999
Kokku võlad ja ettemaksed	9 527	9 527
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	168	168
Võlad töövõtjatele	78	78
Maksuvõlad	57	57
Remondifond	10 415	10 415
Kokku võlad ja ettemaksed	10 718	10 718

Aruandeperioodi lõpus on võlad tarnijatele järgmised: tavapärased detsembri teenuste kulud- elektrienergia eest Eesti Energiale AS 4.70 eurot; prügivedu Eesti Keskkonnateenused AS 30,48 eurot; tarbitud vesi Tallinna Vesi AS 142,27 eurot; Anneli Arvepidamine OÜ 50.00 eurot.

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Mittesihotstarbelised tasud			
Hooldustasud	3 377	3 379	
Sihotstarbelised tasud			
Remonditasud	1 330	1 292	7
saadud laenuintressid	198	229	
Kokku liikmetelt saadud tasud	4 905	4 900	

Lisa 6 Muud tulud

(eurodes)

	2022	2021
Eelmiste perioodide korrigeerimise käigus saadud tulemus	2 249	0
Kokku muud tulud	2 249	0

Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2022	2021
Laenu põhiosa maksed	1 274	1 243
Maja kindlustuse kulud	56	49
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	1 330	1 292

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2022	2021
Korstna pühkimine	180	150
Raamatupidamise teenus	600	600
Makstud riigilõivud	30	300
Panga teenustasud	0	5
Inventari soetamine (muruniiduk)	375	0
Juriidilised teenused	186	0
Koristaja töövahendid	0	15
Elektrisüsteemi hooldustööd	0	142
Vihmaveerennide puhastustööd	0	180
Kohtuotsuse alusel hüvitatud kulud	5 148	0
Tellitud kanalisatsioonitööd	0	1 119
Kokku mitmesugused tegevuskulud	6 519	2 511

Lisa 9 Tööjõukulud (eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	471	815
Sotsiaalmaksud	159	275
Kokku tööjõukulud	630	1 090
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 10 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	8	7
Juriidilisest isikust liikmete arv	0	1

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	971 EUR
2	1264 EUR
3	979 EUR
4	953 EUR
5	944 EUR
6	1158 EUR
7	1026 EUR
8	919 EUR
Kokku:	8214 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 05.11.2023

Tallinn, Turvise tn 12 korteriühistu (registrikood: 80239270) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
DMITRI ŠTŠERBIN	Juhatuse liige	22.12.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 58266266
Mobiiltelefon	+372 58049059
E-posti aadress	turvis12.tallinn@gmail.com