

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tallinn, Tihase tn 23 // 25 korteriühistu

registrikood: 80400630

e-posti aadress: tihase25@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 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9
Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 6 Muud tulud	10
Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Tööjõukulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	11
Lisa 11 Reservfondist teostatud tööde nimekiri	11
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Korteriühistu Tihase 23/25 moodustati 2016.aastal. Korteriühistu on eraõiguslik juriidiline isik, mille liikmeteks on kõik ühe korterimanditeks jagatud kinnisomandi korterimandite omanikud. Korteriomanikud teostavad oma korterimandist tulenevaid õigusi ja täidavad kohustusi korteriühistu kaudu.

Korteriühistut Tihase 23/25 juhib 3-liikmeline juhatus. Korteriühistul on 42 liiget, kellest 38 on füüsilised isikud ja 4 juriidilised isikud.

Korteriühistul ei olnud 2022. aastal palgalisi töötajaid. Juhatusel liikmetele tasu ega kompensatsiooni makstud ei ole.

2022.aastal kasutati reservfondi vahendeid summas 11 970 eurot. Jääk 31.12.2022 seisuga on 4 624 eurot. Reservfondist teostatud tööde nimekiri asub lisas 11.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	10 139	13 770	
Nõuded ja ettemaksed	15 228	12 225	2
Kokku käibevarad	25 367	25 995	
Kokku varad	25 367	25 995	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	14 013	8 517	3
Kokku lühiajalised kohustised	14 013	8 517	
Pikaajalised kohustised			
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	4 624	10 769	4
Kokku pikaajalised kohustised	4 624	10 769	
Kokku kohustised	18 637	19 286	
Netovara			
Reservkapital	6 044	6 044	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	665	658	
Aruandeaasta tulem	21	7	
Kokku netovara	6 730	6 709	
Kokku kohustised ja netovara	25 367	25 995	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	29 009	23 148	5
Muud tulud	65	74	6
Kokku tulud	29 074	23 222	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-12 799	-8 466	7
Mitmesugused tegevuskulud	-16 254	-14 703	8
Muud kulud	0	-47	
Kokku kulud	-29 053	-23 216	
Põhitegevuse tulem	21	6	
Intressitulud	0	1	
Aruandeaasta tulem	21	7	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	21	6
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-3 003	-6 346
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	5 495	3 971
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-6 144	-1 939
Kokku rahavood põhitegevusest	-3 631	-4 308
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	0	1
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	1
Kokku rahavood	-3 631	-4 307
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	13 770	18 077
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-3 631	-4 307
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	10 139	13 770

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	6 044	658	6 702
Aruandeaasta tulem		7	7
31.12.2021	6 044	665	6 709
Aruandeaasta tulem		21	21
31.12.2022	6 044	686	6 730

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Tallinn, Tihase tn 23//25 raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetel tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Korteriühistu raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud tegevuse jätkuvusest. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Bilansis raha kirjel kajastatakse arvelduskontode jääke.

Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid põhitegevusest kaudsel meetodil. Finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded liikmete vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Liikmetelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga liikme laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni liikme maksevõime kohta.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Tulud

Korteriühistu tulud on liikmetelt saadud tasud ja intressitulud. Liikmetelt saadud tasud koosnevad mittesihotstarbelistest ning sihtotstarbelistest tasudest. Täiendav informatsioon on kajastatud lisades 5 ja 6.

Korteriühistu liikmetelt saadud tasud remontideks kajastatakse algselt bilansis ettemakstud tulevaste perioodide tuluna ning kajastatakse tuluna perioodil, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Teenuste ja maksete (sh laenude) vahendamisel ei kajastata saadud summasid tuluna ega tasutud summasid kuluna. TulemiaruanDES kajastatakse ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Kulud

Kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist.

Kommunaalteenuste vahendamisel ei kajastata saadud summasid tuluna ega tasutud summasid kuluna, tulude-kulude aruandes kajastatakse ainult aastalõpu saldo (enammakse tuludes, ülekulu kuludes).

Seotud osapooled

Seotud osapoleteks loetakse korteriühistu kõik korteriomanikud.

Tehinguteks seotud osapooltega ei loeta KÜ liikmetele KÜ põhitegevuse raames osutatud teenuseid.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Ettemaksed	284	284
Tulevaste perioodide kulud	284	284
Nõuded korteriühistu liikmete vastu	8 644	8 644
Muud lühiajalised nõuded - Omanikujärelvalve	6 300	6 300
Kokku nõuded ja ettemaksed	15 228	15 228
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Ettemaksed	1 886	1 886
Tulevaste perioodide kulud	1 262	1 262
Muud makstud ettemaksed	624	624
Nõuded korteriühistu liikmete vastu	10 339	10 339
Kokku nõuded ja ettemaksed	12 225	12 225

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	7 429	7 429
Saadud ettemaksed	284	284
Muud saadud ettemaksed	284	284
Muud võlad - Omanikujärelvalve	6 300	6 300
Kokku võlad ja ettemaksed	14 013	14 013
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	8 517	8 517
Kokku võlad ja ettemaksed	8 517	8 517

Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Reservfond	12 709	5 826	-7 766	10 769
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	12 709	5 826	-7 766	10 769
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12 709	5 826	-7 766	10 769
	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Reservfond	10 769	5 825	-11 970	4 624
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	10 769	5 825	-11 970	4 624
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10 769	5 825	-11 970	4 624

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	6 173	5 319
Heakorrastuse tasud	5 938	5 691
Haldustasud	4 099	3 672
Sihtotstarbelised tasud		
Kindlustus	829	700
Hooldus- ja muud tööd reservfondist	11 970	7 766
Kokku liikmetelt saadud tasud	29 009	23 148

Lisa 6 Muud tulud

(eurodes)

	2022	2021
Trahvid, viivised ja hüvitised	65	59
Muud	0	15
Kokku muud tulud	65	74

Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2022	2021
Remonditööd	-11 970	-7 766
Elamu kindlustus	-829	-700
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-12 799	-8 466

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2022	2021
Haldustasud	-4 098	-3 672
Pangateenused	-28	-23
Hooldustasud	-6 171	-5 317
Heakorrasusud	-5 937	-5 691
Muud	-20	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-16 254	-14 703

Lisa 9 Tööjõukulud (eurodes)

Majandusaastal ei ole arvestatud töötasusid, sh. ka mitte juhatuse liikmetele.

Lisa 10 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	38	39
Juriidilisest isikust liikmete arv	4	3

Lisa 11 Reservfondist teostatud tööde nimekiri

Nõrkvoolu tööd	77
Päikesepaneelidega seotud kulud	120
Uste remont/hooldus (sh lukud, võtmed)	54
Valgustite remont/hooldus (sh pirnid)	289
Mükoloogilised uuringud	1 125

Tööstuste ja liugväravatega seotud tööd	1 755
Santehnilised tööd	84
Küttesüsteemiga seotud tööd	66
Omanikujärelvalve	8 400
Kokku:	11 970

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Tihase tn 23-1/K14	1879 EUR
Tihase tn 23-2/K2	1606 EUR
Tihase tn 23-3/K8	2441 EUR
Tihase tn 23-4/K13	2468 EUR
Tihase tn 23-5/K1	2196 EUR
Tihase tn 23-6/K6	1300 EUR
Tihase tn 23-7/K3	1670 EUR
Tihase tn 23-8/K5	1385 EUR
Tihase tn 23-9/K9	2170 EUR
Tihase tn 23-10/K10	2445 EUR
Tihase tn 23-11/K11	1261 EUR
Tihase tn 23-12/K12	2056 EUR
Tihase tn 23-13/K7	1761 EUR
Tihase tn 23-14/K4	1707 EUR
Tihase tn 23-15/K15	2162 EUR
Tihase tn 23-16/K16	2036 EUR
Tihase tn 25-1	2133 EUR
Tihase tn 25-2	1190 EUR
Tihase tn 25-3	2091 EUR
Tihase tn 25-4/K18	1474 EUR
Tihase tn 25-5	1885 EUR
Tihase tn 25-6	1484 EUR
Tihase tn 25-7	1771 EUR
Tihase tn 25-8/K9	2032 EUR
Tihase tn 25-9/K17	1476 EUR
Tihase tn 25-10/K11	1462 EUR
Tihase tn 25-11/K3	1280 EUR
Tihase tn 25-12/K13	1537 EUR
Tihase tn 25-13/K10	1334 EUR
Tihase tn 25-14/K14	1102 EUR
Tihase tn 25-15/K12	2518 EUR
Tihase tn 25-16/K16	1403 EUR
Tihase tn 25-17/K15	1470 EUR
Tihase tn 25-18	785 EUR
Tihase tn 25-19	1482 EUR
Tihase tn 25-20/K2	1273 EUR
Tihase tn 25-21/K5	1730 EUR
Tihase tn 25-22/K4	1546 EUR
Tihase tn 25-23/K6	1413 EUR
Tihase tn 25-24/K7	1593 EUR
Tihase tn 25-25/K1	1293 EUR
Tihase tn 25-26/K8	968 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Kokku:	70268 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2023

Tallinn, Tihase tn 23 // 25 korteriühistu (registrikood: 80400630) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MERLE UUSTAMM	Juhatuse liige	11.07.2023
ERIC TIIMUS	Juhatuse liige	11.07.2023
KAIE TANNER	Juhatuse liige	13.09.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	tihase25@gmail.com