

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tallinn, Tondi tn 39 korteriühistu

registrikood: 80406742

e-posti aadress: keijokelement@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 Materiaalsed põhivarad	9
Lisa 5 Laenukohustised	9
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 11 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14
Revisjoni kokkuvõte	15

Tegevusaruanne

Tallinn, Tondi tn 39 korteriühistu (registrikood 80406742) moodustati 2016.aastal.

Ühistu eesmärgiks on Tondi tn 39 asuva elamu ja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine, haldamine ja hooldamine ning seoses sellega KÜ liikmete ühiste huvide esidamine.

2022.aastal teostati renoveerimistööd elamu katusele ja fassaadile, mille tarbeks võeti pikaajaline pangalaen 30 aastaks.

Aruandeperioodil ei olnud ühistus töölepingulisi töötajaid. Juhatuse liikmete tööd ei tasustatud.

2023. majandusaastal jätkab korteriühistu kommunaalteenuste ja muude vajalike teenuste vahendamist ühistu liikmetele, majandamist ning ühistu liikmete huvide esindamist.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	965	6 903	2
Nõuded ja ettemaksed	1 360	1 003	3
Kokku käibevarad	2 325	7 906	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	148 026	0	4
Kokku põhivarad	148 026	0	
Kokku varad	150 351	7 906	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	2 029	0	5
Võlad ja ettemaksed	125	52	6
Kokku lühiajalised kohustised	2 154	52	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	146 838	0	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	760	7 255	7
Kokku pikaajalised kohustised	147 598	7 255	
Kokku kohustised	149 752	7 307	
Netovara			
Reservkapital	599	599	
Kokku netovara	599	599	
Kokku kohustised ja netovara	150 351	7 906	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	14 040	9 727	8
Kokku tulud	14 040	9 727	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-7 180	-8 641	9
Mitmesugused tegevuskulud	-2 380	-1 086	10
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-2 733	0	
Kokku kulud	-12 293	-9 727	
Põhitegevuse tulem	1 747	0	
Intressikulud	-1 747	0	
Aruandeaasta tulem	0	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	1 747	0	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	2 733	0	
Kokku korrigeerimised	2 733	0	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-357	-374	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	73	52	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	6 292	5 905	
Muud rahavood põhitegevusest	-12 787	-8 504	
Kokku rahavood põhitegevusest	-2 299	-2 921	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-150 759	0	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-150 759	0	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	150 000	0	
Saadud laenude tagasimaksed	-1 133	0	
Makstud intressid	-1 747	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	147 120	0	
Kokku rahavood	-5 938	-2 921	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	6 903	9 824	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-5 938	-2 921	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	965	6 903	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	0	599	599
Aruandeaasta tulem	0	0	0
Muutused reservides	599	0	599
Muud muutused netovaras	0	-599	-599
31.12.2021	599	0	599
Aruandeaasta tulem	0	0	0
31.12.2022	599	0	599

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Tondi tn 39 Tallinn 2022.aasta raamatupidamise aruanne on koostatud lähtudes Eesti Finantsaruandluse Standardist, mille põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri määrused, EV Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud soovitusel.

Raamatupidamise aruanne on koostatud eurodes.

Raha

Rahalisel vahendil on bilansis kajastatud õiglases väärtuses. Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis arvelduskonto jääke. Pangakonto jäägid on võrreldud pangaga, nende jäägid raamatupidamiskontodel võrduvad pangaväljavõtetel näidatud jääkidega.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega. Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi. Varade ja kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ 2, muuhulgas:

- lühiajaliste nõuete käsitletakse nõudeid, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates;
- pikaajaliste nõuete käsitletakse nõudeid, mille tasumise tähtajad on üle 12 kuu bilansipäevast arvates.

Tulud

Korteriühistu tulude ja kulude arvestus toimub tekkepõhiselt, st. majandustehingute toimumise perioodil sõltumata sellest, kas raha on laekunud või tasutud. Peetakse kinni tulude ja kulude vastavuse printsiibist – aruandeperioodi jooksul teenuste vahendamise ja müügi tuludest arvatakse maha samade teenuste realiseerimise kulud. Väljaminekuid, mida ei saa vastavusse viia tuludega, reguleeritakse aruande koostamisel nii, et antud perioodi jooksul tekkinud väljaminekud kajastatakse kuludena. Väljaminekud võetakse arvele nende tekkimise momendil tegelikult väärtuses. Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on ühistu liikmed ja juhatus.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Arvelduskonto	965	6 903
Kokku raha	965	6 903

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 360	1 360
Ostjatelt laekumata arved	1 360	1 360
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 360	1 360
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 003	1 003
Ostjatelt laekumata arved	1 003	1 003
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 003	1 003

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Ehitised	
Ostud ja parendused	150 759	150 759
Amortisatsioonikulu	-2 733	-2 733
31.12.2022		
Soetusmaksumus	150 759	150 759
Akumuleeritud kulum	-2 733	-2 733
Jääkmaksumus	148 026	148 026

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	148 867	2 029	0	146 838	3,3 % + 6 kuu Euriobor	EUR	15.05.2052
Pikaajalised laenud kokku	148 867	2 029	0	146 838			
Laenukohustised kokku	148 867	2 029	0	146 838			

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	58	58
Muud võlad	5	5
Muud viitvõlad	5	5
Saadud ettemaksed	62	62
Muud saadud ettemaksed	62	62
Kokku võlad ja ettemaksed	125	125
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	47	47
Muud võlad	5	5
Muud viitvõlad	5	5
Kokku võlad ja ettemaksed	52	52

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	9 854	5 905	-8 504	7 255
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	9 854	5 905	-8 504	7 255
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9 854	5 905	-8 504	7 255
	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	7 255	6 292	-12 787	760
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	7 255	6 292	-12 787	760
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	7 255	6 292	-12 787	760

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	1 253	1 086
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	12 787	8 641
Kokku liikmetelt saadud tasud	14 040	9 727

Lisa 9 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2022	2021
Remonditööd	6 780	8 363
Kindlustus	400	278
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	7 180	8 641

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Raamatupidamine, asjaajamine	1 208	608
Koristus	0	400
Muud	1 172	78
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 380	1 086

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	5	5
Juriidilisest isikust liikmete arv	4	4

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Võlad ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	5	5
Kokku võlad ja ettemaksed	5	5

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	672 EUR
Korter 2	935 EUR
Korter 3	938 EUR
Korter 4	775 EUR
Korter 5	704 EUR
Korter 6	919 EUR
Korter 7	992 EUR
Korter 8	746 EUR
Korter 9	812 EUR
Kokku:	7493 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 09.07.2023

Tallinn, Tondi tn 39 korteriühistu (registrikood: 80406742) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KEIJO KELEMENT	Juhatuse liige	14.07.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	keijokelement@gmail.com