

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tallinn, Torni tn 13 korteriühistu

registrikood: 80418570

telefon: +372 5212432

e-posti aadress: lepssandra@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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 8 Seotud osapooled	11
Lisa 9 Kommunaalteenused	12
Lisa 10 Reservid	13
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Korteriühistu Torni tn 13 loodi 01.06.2017. aastal.

Korteriühistu tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistut juhib ja esindab juhatus, mis on ühe liikmeline.
Juhatusel liige töötasu ei saanud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	6 682	5 291	2
Nõuded ja ettemaksed	1 073	1 002	3
Kokku käibevarad	7 755	6 293	
Kokku varad	7 755	6 293	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	174	268	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	7 326	5 768	5
Kokku lühiajalised kohustised	7 500	6 036	
Kokku kohustised	7 500	6 036	
Netovara			
Reservkapital	257	257	
Aruandeaasta tulem	-2	0	
Kokku netovara	255	257	
Kokku kohustised ja netovara	7 755	6 293	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	511	1 948	6
Kokku tulud	511	1 948	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-513	-1 948	7
Kokku kulud	-513	-1 948	
Põhitegevuse tulem	-2	0	
Aruandeaasta tulem	-2	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-2	0	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-71	101	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-94	83	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	1 558	1 556	
Kokku rahavood põhitegevusest	1 391	1 740	
Kokku rahavood	1 391	1 740	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	5 291	3 551	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 391	1 740	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	6 682	5 291	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020		257	257
Muutused reservides	257	-257	0
31.12.2021	257	0	257
Aruandeaasta tulem		-2	-2
31.12.2022	257	-2	255

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Torni tn 13 KÜ KÜ raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti Finantsaruandluse standarditele ja kasutades soetusmaksumuse printsiipi, v.a. juhtudel, kui arvestuspõhimõtetes alljärgnevalt on kirjeldatud teisiti. Eesti Finantsaruandluse standardid on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhiohused kehtestatakse Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid. Järgnevalt on välja toodud peamised arvestuspõhimõtted ja hindamisalused. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Rahana kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes arvelduskontode jääke. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid põhitegevusest kaudsel meetodil. Põhitegevuse rahavoogude leidmisel on korrigeeritud põhitegevuse tulemit, elimineerides mitterahaliste tehingute mõju ning põhitegevusega seotud nõuete ja kohustuste saldode muutused. Investeeringu- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded liikmete ja ostjate vastu:

1. Tasud ühingu liikmetelt

Ühingu liikmetelt saadud liikmemaksude ning muude tasude arvestusel lähtutakse järgmistest põhimõtetest:

- (a) liikme- ja sisseastumismakse ning muid mittesihotstarbelisi tasusid ühingu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmetelt kogutavad hooldustasud ja tasud üldkulude katteks), kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud;
- (b) sihtotstarbelisi tasusid ühingu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse lähtudes juhendis RTJ 12 kirjeldatud sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetest (s.o kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud). Ühingu liikmetelt saadavaid tasusid ei kajastata tuluna enne, kui nende laekumine on praktiliselt kindel. Juhul kui tasu laekumine on ebakindel kuni laekumise hetkeni, kajastatakse tasu tuluna laekumise hetkel või hiljem (juhul kui tegemist on ettemaksega järgmiste perioodide eest).

2. Nõuetena liikmete vastu kajastatakse ühingu tavapärase tegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi.

Tulud

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. Tulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulemiaruanandes kuluna ja saadud kommunaalmaksete summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt kohustuste ja nõuetena. Ümardamisest tekkinud pluss- ja miinustulemid kajastatakse muude tuludena ja muude kuludena. Sihotstarbelised tasud kajastatakse tuluna perioodis, mil tasu muutub sissenõutavaks ja tasuga kaasnevad tingimused on täidetud. Liikmetelt saadud mittesihotstarbelisi tasusid kajastatakse tuluna perioodis, mille eest nad on tasutud. Pangaintresside tulu arvestatakse tekkepõhiselt ja kajastatakse finantstuluna.

Kulud

Kuludeks on korteriühistu haldamisel ja majandamisel tehtavad kulutused. Kommunaalmaksete vahendamine kajastatakse Muud tulud või Muud kulud saldeerituma.

Seotud osapooled

Osapooled on seotud, kui ühel osapoolel on kontroll teise osapool üle või oluline mõju teise osapool põhitegevusega seotud otsustele. KÜ seotud osapoolteks on juhatus ja revisjonikomisjon ning nende lähedased sugulased, samuti eespool loetletud isikute poolt kontrollitavad ettevõtted.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Pangakonto	6 682	5 291
Kokku raha	6 682	5 291

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	1 073	1 073
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 073	1 073
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	1 002	1 002
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 002	1 002

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	174	174
Kokku võlad ja ettemaksed	174	174
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	268	268
Kokku võlad ja ettemaksed	268	268

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan-des	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kasutamata remonditasud	4 212	1 559	-3	5 768
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	4 212	1 559	-3	5 768
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	4 212	1 559	-3	5 768
	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan-des	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kasutamata remonditasud	5 768	1 559	-2	7 326
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	5 768	1 559	-2	7 326
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	5 768	1 559	-2	7 326

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	0	1 781
Tasud üldkulude katteks	145	0
Sihtotstarbelised tasud		
Kindlustus	366	167
Kokku liikmetelt saadud tasud	511	1 948

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Raamatupidamine	144	140
Kindlustusmaksed	367	168
Panga teenustasud	2	2
Hooldustasud	0	1 638
Kokku mitmesugused tegevuskulud	513	1 948

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

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

2022

	TULUD	KULUD
--	-------	-------

Vesi	485,17	485,17
Elekter	155,68	155,68
Prügivedu	205,76	205,76

Pearaamat

Periood 01.01.2022 kuni 31.12.2022

Valuuta filter EUR

PR konto filter 2700 - Remondifond

Konto Osakond	Kande kood nr	Kuupäev	Dokument	Kande kirjeldus	Deebet	Kreedit	Saldo
2700	Remondifond			Algsaldo		5 768,44	
	MA 1	31.03.2022	1078	Kapp Tarvo (Korter 1) Remondifond 31,8 m² * 0,98	0,00	31,16	5 799,60
	MA 2	31.03.2022	1079	Eirand Andrus (Korter 2) Remondifond 129,7 m² * 0,98	0,00	127,11	5 926,71
	MA 3	31.03.2022	1080	Palm Andrus (Korter 3) Remondifond 50,7 m² * 0,98	0,00	49,69	5 976,40
	MA 4	31.03.2022	1081	Leps Madis (Korter 4) Remondifond 93,7 m² * 0,98	0,00	91,83	6 068,23
	MA 5	31.03.2022	1082	Leps Madis (Korter 5) Remondifond 91,8 m² * 0,98	0,00	89,96	6 158,19
	MA 6	30.06.2022	1083	Kapp Tarvo (Korter 1) Remondifond 31,8 m² * 0,98	0,00	31,16	6 189,35
	MA 7	30.06.2022	1084	Eirand Andrus (Korter 2) Remondifond 129,7 m² * 0,98	0,00	127,11	6 316,46
	MA 8	30.06.2022	1085	Palm Andrus (Korter 3) Remondifond 50,7 m² * 0,98	0,00	49,69	6 366,15
	MA 9	30.06.2022	1086	Leps Madis (Korter 4) Remondifond 93,7 m² * 0,98	0,00	91,83	6 457,98
	MA 10	30.06.2022	1087	Leps Madis (Korter 5) Remondifond 91,8 m² * 0,98	0,00	89,96	6 547,94
	MA 11	30.09.2022	1088	Kapp Tarvo (Korter 1) Remondifond 31,8 m² * 0,98	0,00	31,16	6 579,10
	MA 12	30.09.2022	1089	Eirand Andrus (Korter 2) Remondifond 129,7 m² * 0,98	0,00	127,11	6 706,21
	MA 13	30.09.2022	1090	Palm Andrus (Korter 3) Remondifond 50,7 m² * 0,98	0,00	49,69	6 755,90
	MA 14	30.09.2022	1091	Leps Madis (Korter 4) Remondifond 93,7 m² * 0,98	0,00	91,83	6 847,73
	MA 15	30.09.2022	1092	Leps Madis (Korter 5) Remondifond 91,8 m² * 0,98	0,00	89,96	6 937,69
	MA 16	31.12.2022	1093	Kapp Tarvo (Korter 1) Remondifond 31,8 m² * 0,98	0,00	31,16	6 968,85

Konto Osakond	Kande kood nr	Kuupäev	Dokument	Kande kirjeldus	Deebet	Kreedit	Saldo
	MA 17	31.12.2022	1094	Eirand Andrus (Korter 2) Remondifond 129,7 m² * 0,98	0,00	127,11	7 095,96
	MA 18	31.12.2022	1095	Palm Andrus (Korter 3) Remondifond 50,7 m² * 0,98	0,00	49,69	7 145,65
	MA 19	31.12.2022	1096	Leps Madis (Korter 4) Remondifond 93,7 m² * 0,98	0,00	91,83	7 237,48
	MA 20	31.12.2022	1097	Leps Madis (Korter 5) Remondifond 91,8 m² * 0,98	0,00	89,96	7 327,44
	PR 5	31.12.2022	remonfifondist tulusse (pangateenus	Remondifond	1,84	0,00	7 325,60
Kokku					1,84	1 559,00	
Lõppsaldo						7 325,60	

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	234 EUR
Korter 2	960 EUR
Korter 3	308 EUR
Korter 4	641 EUR
Korter 5	700 EUR
Kokku:	2843 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.04.2023

Tallinn, Torni tn 13 korteriühistu (registrikood: 80418570) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SANDRA LEPS	Juhatuse liige	19.07.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5212432
E-posti aadress	lepssandra@gmail.com