

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tallinn, Tondi tn 24a korteriühistu

registrikood: 80111937

telefon: +372 5052441

e-posti aadress: tondi24a@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 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Annetused ja toetused	12
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	13
Lisa 12 Intressikulud	13
Lisa 13 Seotud osapooled	13
Lisa 14 Kommunaalteenused	14
Lisa 15 Reservid	15
Korteriomandite majandamiskulud	16
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

Tondi 24A korterelamu on ehitatud 1974. aastal. Tegemist on 5-korruselise telliskivist majaga, millel on betoonpaneelidest vahelaed. Majas on 18 korterit. Kõigis korterites on keskküte, kanalisatsioon, soe ja külm vesi ning vann või dušš.

Maja vee- ja kütetorustikud on renoveeritud 2003. aastal. Samal aastal on paigaldatud korteritesse ka uued radiaatorid.

2011. aastal renoveeriti ja soojustati laenu abil elamu fassaad. 2017 aastal soojustati ja renoveeriti täielikult laenu ja omavahendite abil korterelamu katus.

2022. aastal renoveeriti täielikult omavahendite ja Kredex-i toetuse abil Tondi 24A maja amortiseerunud vana elektrisüsteem ja mindi üle uuele pingesüsteemile 3x380V.

2022. a tasuti juhatuse liikmele juhatuse liikme lepingu alusel tasu 1560€, millele arvestati juurde sotsiaalmaksud.

Töölepingu alusel töötas üks inimene, kellele arvestati töölepingu alusel tasu kokku 1535€, millele arvestati juurde sotsiaalmaksud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	10 372	20 267	2
Nõuded ja ettemaksed	11 775	11 220	3
Kokku käibevarad	22 147	31 487	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	65 656	73 547	3
Kokku põhivarad	65 656	73 547	
Kokku varad	87 803	105 034	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	7 444	7 136	4
Võlad ja ettemaksed	3 385	3 627	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	6 703	18 286	6
Kokku lühiajalised kohustised	17 532	29 049	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	65 656	73 547	
Kokku pikaajalised kohustised	65 656	73 547	
Kokku kohustised	83 188	102 596	
Netovara			
Reservkapital	2 439	1 956	
Aruandeaasta tulem	2 176	482	
Kokku netovara	4 615	2 438	
Kokku kohustised ja netovara	87 803	105 034	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	24 786	9 839	7
Annetused ja toetused	4 500	0	
Kokku tulud	29 286	9 839	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-20 441	-1 870	9
Mitmesugused tegevuskulud	-630	-619	10
Tööjõukulud	-3 950	-4 298	11
Kokku kulud	-25 021	-6 787	
Põhitegevuse tulem	4 265	3 052	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	1	0	
Intressitulud	0	1	
Intressikulud	-2 090	-2 571	12
Aruandeaasta tulem	2 176	482	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	4 265	3 052	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	7 338	4 975	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-242	1 813	
Laekunud intressid	1	1	
Makstud intressid	-2 090	-2 571	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-11 583	3 677	
Kokku rahavood põhitegevusest	-2 311	10 947	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	418	
Saadud laenude tagasimaksed	-7 584	-7 262	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-7 584	-6 844	
Kokku rahavood	-9 895	4 103	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	20 267	16 164	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-9 895	4 103	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	10 372	20 267	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020		1 955	1 955
Aruandeaasta tulem		482	482
Muutused reservides	1 955	-1 955	0
Muud muutused netovaras	1		1
31.12.2021	1 956	482	2 438
Aruandeaasta tulem		2 176	2 176
Muutused reservides	482	-482	0
Muud muutused netovaras	1		1
31.12.2022	2 439	2 176	4 615

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tondi tn 24a 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 põhinõuded 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 mittedistsioonistatuse 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 ettemaksetega 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.

Finantskohustised

Korteriühistul on võetud pikaajalised laenud. Bilansis kajastatakse laen vastavalt lühi- ja pikaajalise nõudena ja kohustusena. Laenult makstavad intressid kajastatakse tulemiaruanDES kuluna ja ühingu liikmetelt saadud tuluna.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist.

Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud.

Tulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulemiaruanDES kuluna ja saadud kommunaalmaksete summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt kohustuste ja nõuetele.

Ümardamisest tekkinud pluss- ja miinustulemid kajastatakse muude tuludena ja muude kuludena.

Sihtotstarbelised tasud kajastatakse tuluna perioodis, mil tasu muutub sissenõutavaks ja tasuga kaasnevad tingimused on täidetud.

Liikmetelt saadud mittedistsioonistatuse 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 osapoole üle või oluline mõju teise osapoole 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	10 372	20 267
Kokku raha	10 372	20 267

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded seotud osapoolte vastu	4 197	4 197		
Laenunõuded	73 100	7 444	34 200	31 456
Ettemaksed	134	134		
Tulevaste perioodide kulud	134	134		
Kokku nõuded ja ettemaksed	77 431	11 775	34 200	31 456

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded seotud osapoolte vastu	3 966	3 966		
Laenunõuded	80 683	7 136	34 220	39 327
Ettemaksed	118	118		
Tulevaste perioodide kulud	118	118		
Kokku nõuded ja ettemaksed	84 767	11 220	34 220	39 327

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Renoveerimislaen	60 426	6 304	32 929	21 193	4,17%	EUR	30.03.2031
Katuselaen	12 674	1 140	5 939	5 595	4%	EUR	30.04.2032
Pikaajalised laenud kokku	73 100	7 444	38 868	26 788			
Laenukohustised kokku	73 100	7 444	38 868	26 788			

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Renoveerimislaen	66 934	6 043	32 929	27 962	4,17%	EUR	30.03.2031
Katuselaen	13 749	1 093	5 939	6 717	4%	EUR	30.04.2032
Pikaajalised laenud kokku	80 683	7 136	38 868	34 679			
Laenukohustised kokku	80 683	7 136	38 868	34 679			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 516	2 516
Võlad töövõtjatele	374	374
Maksuvõlad	242	242
Saadud ettemaksed	253	253
Muud saadud ettemaksed	253	253
Kokku võlad ja ettemaksed	3 385	3 385

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 606	2 606
Võlad töövõtjatele	409	409
Maksuvõlad	243	243
Saadud ettemaksed	369	369
Muud saadud ettemaksed	369	369
Kokku võlad ja ettemaksed	3 627	3 627

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	Kajastatud varade soetusmaksumuses	31.12.2021
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Kasutamata remonditasud	14 609	14 943	-4 004	-7 262	18 286
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	14 609	14 943	-4 004	-7 262	18 286
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	14 609	14 943	-4 004	-7 262	18 286
	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	Kajastatud varade soetusmaksumuses	31.12.2022
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Kasutamata remonditasud	18 286	14 943	-18 942	-7 584	6 703
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	18 286	14 943	-18 942	-7 584	6 703
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	18 286	14 943	-18 942	-7 584	6 703

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	3 132	3 132
Heakorratasud	2 526	2 526
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	16 852	1 433
Tasud laenukulude katteks	2 090	2 571
Kindlustusmaksed	186	177
Kokku liikmetelt saadud tasud	24 786	9 839

Lisa 8 Annetused ja toetused

(eurodes)

	2022
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	4 500
Kokku annetused ja toetused	4 500
sh eraldi kohaliku omavalitsuse eelarvest	4 500

Rahalised ja mitterahalised annetused	
	2022
Rahaline annetus	4 500
Kokku annetused ja toetused	4 500

ETTEVÕTLUSE JA INNOVATSIOONI SA, elektripaigaldise toetus

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2022	2021
Remonditööd	19 839	1 434
Hooldustööd	380	142
Kindlustusmaksed	185	177
Valvekulud	37	31
Heakorrakulud	0	86
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	20 441	1 870

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Raamatupidamine	588	580
Pabga teenustasud	42	39
Kokku mitmesugused tegevuskulud	630	619

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	2 956	3 095
Sotsiaalmaksud	994	1 203
Kokku tööjõukulud	3 950	4 298
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 12 Intressikulud

(eurodes)

	2022	2021
Intressikulu laenudelt	2 090	2 571
Kokku intressikulud	2 090	2 571

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	17	17
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	1 560	1 560

2022

Nimetus	Tulud	Kulud
Elekter	1329,82	1329,80
Gaas	274,47	274,44
Soojusenergia	13201,38	13201,46
Prügivedu	933,34	933,18
Vesi ja kanalisatsioon	1755,6	1755,77

Reservid: Tondi 24A KÜ, 01.01.2022-31.12.2022

25.02.2023 16:36

Kuupäev	Selgitus	Summa	Saldo
01.01.2022	Reservide algsaldo		18286.01
01.01.2022	Kasutamata remonditasud		18286.01
31.01.2022	Arve esitamine: Remondifond	+1245.28	19531.29
31.01.2022	laenu tasaarveldus omanikega	-803.98	18727.31
28.02.2022	Arve esitamine: Remondifond	+1245.28	19972.59
28.02.2022	laenu tasaarveldus omanikega	-803.98	19168.61
31.03.2022	Arve esitamine: Remondifond	+1245.28	20413.89
31.03.2022	elektritööd tulusse	-10676.00	9737.89
31.03.2022	laenu tasaarveldus omanikega	-803.98	8933.91
30.04.2022	Arve esitamine: Remondifond	+1245.28	10179.19
30.04.2022	laenu tasaarveldus omanikega	-803.98	9375.21
30.04.2022	remonditööd tulusse	-6176.27	3198.94
31.05.2022	Arve esitamine: Remondifond	+1245.28	4444.22
31.05.2022	laenu tasaarveldus omanikega	-803.98	3640.24
30.06.2022	Arve esitamine: Remondifond	+1245.28	4885.52
30.06.2022	laenu tasaarveldus omanikega	-803.98	4081.54
31.07.2022	Arve esitamine: Remondifond	+1245.28	5326.82
31.07.2022	laenu tasaarveldus omanikega	-803.98	4522.84
31.08.2022	Arve esitamine: Remondifond	+1245.28	5768.12
31.08.2022	laenu tasaarveldus omanikega	-803.98	4964.14
30.09.2022	Arve esitamine: Remondifond	+1245.28	6209.42
30.09.2022	laenu tasaarveldus omanikega	-803.98	5405.44
31.10.2022	Arve esitamine: Remondifond	+1245.28	6650.72
31.10.2022	laenu tasaarveldus omanikega	-803.98	5846.74
30.11.2022	Arve esitamine: Remondifond	+1245.28	7092.02
30.11.2022	laenu tasaarveldus omanikega	-816.87	6275.15
31.12.2022	Arve esitamine: Remondifond	+1245.28	7520.43
31.12.2022	laenu tasaarveldus omanikega	-816.87	6703.56
31.12.2022	Kasutamata remonditasud kokku		6703.56
	Väljaminekud	-26525.81	
	Sissetulekud	14943.36	
31.12.2022	Reservide lõppsaldo		6703.56

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Tondi 24A-1	1897 EUR
Tondi 24A-2	2241 EUR
Tondi 24A-3	1396 EUR
Tondi 24A-4	2592 EUR
Tondi 24A-5	2631 EUR
Tondi 24A-6	2056 EUR
Tondi 24A-7	1304 EUR
Tondi 24A-8	2491 EUR
Tondi 24A-9	2733 EUR
Tondi 24A-10	2068 EUR
Tondi 24A-11	1483 EUR
Tondi 24A-12	2617 EUR
Tondi 24A-13	2712 EUR
Tondi 24A-14	2055 EUR
Tondi 24A-15	1617 EUR
Tondi 24A-16	2619 EUR
Tondi 24A-17	1979 EUR
Tondi 24A-18	1791 EUR
Kokku:	38282 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.05.2023

Tallinn, Tondi tn 24a korteriühistu (registrikood: 80111937) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ILLAR LAI	Juhatuse liige	01.05.2023
ÜLO LAAST	Juhatuse liige	01.05.2023
AGUR LUNDEN	Juhatuse liige	03.05.2023
ÜLLE EHATAMM	Juhatuse liige	04.05.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5052441
E-posti aadress	tondi24a@gmail.com