

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tallinn, Toom-Kuninga tn 15 korteriühistu

registrikood: 80580299

e-posti aadress: haldus@kvpartnerid.ee

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 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 5 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 6 Tööjõukulud	10
Lisa 7 Seotud osapooled	10
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	18

Tegevusaruanne

Korteriühistu Toom-Kuninga tn 15 asutati 2020 aastal. Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu korjab vahendeid hooldustasudeks vastavalt tegelikele kuludele.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus.

2022 tegevusaasta jooksul tegeleti erinevate üldalasi ja kaasomanike muresid puudutavate (kaasa arvatud garantiilised) probleemide lahendamisega, info vahetamisega ning jooksvate tööde korraldamisega koostöös korrashoidja, arendaja ning ehitajaga, toimusid majade ülevaatused.

Tegevuste läbiviimisel lähtuti samuti eelmisel üldkoosolekul fikseeritud probleemide lahendamisest, võimalike probleemide ennetamisest ning tegeleti jooksvate sekkumist vajavate olukordade lahendamisega.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	29 634	14 151	
Nõuded ja ettemaksed	39 551	42 693	2
Kokku käibevarad	69 185	56 844	
Kokku varad	69 185	56 844	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	39 204	43 216	3
Kokku lühiajalised kohustised	39 204	43 216	
Pikaajalised kohustised			
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	2 726	0	
Kokku pikaajalised kohustised	2 726	0	
Kokku kohustised	41 930	43 216	
Netovara			
Reservkapital	27 255	13 628	
Kokku netovara	27 255	13 628	
Kokku kohustised ja netovara	69 185	56 844	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	80 149	76 049	4
Kokku tulud	80 149	76 049	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-80 149	-76 049	5
Kokku kulud	-80 149	-76 049	
Põhitegevuse tulem	0	0	
Aruandeaasta tulem	0	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	3 142	-24 182
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-1 286	28 465
Kokku rahavood põhitegevusest	1 856	4 283
Rahavood finantseerimistegevusest		
Laekunud osakapital	13 627	4 064
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	13 627	4 064
Kokku rahavood	15 483	8 347
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	14 151	5 804
Raha ja raha ekvivalentide muutus	15 483	8 347
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	29 634	14 151

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

		Kokku netovara
	Reservkapital	
31.12.2020	9 564	9 564
Asutajate ja liikmete sissemaksed	4 064	4 064
31.12.2021	13 628	13 628
Asutajate ja liikmete sissemaksed	13 627	13 627
31.12.2022	27 255	27 255

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tegemist on raamatupidamise aastaaruandega, mis on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täpsustavad rahandusministri määrusega kehtestatud Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse aruandes nõudmiseni hoiuseid pankades. Sularahas ühistu ei arvelda.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ühistu tavapärase tegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuse (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused). Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga ostja kohta eraldi. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendusena.

Tulud

Ühistu vahendab oma liikmetele kommunaalmakseid. Kuna ühistu ei kanna teenuste vahendamisega seotud riske ega hüvesid, ei kajasta ühistu makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid kajastatab neid vastavalt nõude või kohustisena.

Tulemiaruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Ühistu kajastab tulemiaruandes tuluna liikmetelt saadud tasusid, mis on vajalikud ühistu tegevuseks. Saadud tasusid, mida ei ole kasutatud, kajastatakse kohustisena.

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	179	179	0	0	
Nõuded seotud osapoolte vastu	38 657	38 657	0	0	7
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	0	0	0	0	
Ettemaksed	715	715			
Kokku nõuded ja ettemaksed	39 551	39 551	0	0	

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	18	18	0	0	
Nõuded seotud osapoolte vastu	41 454	41 454	0	0	7
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	536	536	0	0	
Ettemaksed	685	685	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	42 693	42 693	0	0	

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	38 894	38 894	0	0
Maksuvõlad	174	174	0	0
Saadud ettemaksed	136	136	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	39 204	39 204	0	0

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	40 931	40 931	0	0
Maksuvõlad	0	0	0	0
Saadud ettemaksed	2 285	2 285	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	43 216	43 216	0	0

Lisa 4 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	23 367	22 013
Heakorra tasud	20 965	29 819
Haldustasud	16 996	16 178
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	15 961	5 979
Kindlustus	2 860	2 060
Kokku liikmetelt saadud tasud	80 149	76 049

Lisa 5 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Tehnohoolduste kulu	23 367	22 013
Heakorra kulu	20 965	29 819
G4S väljakutsed	264	264
Haldusteenus	7 200	6 395
Raamatupidamine ja korto	6 878	6 878
Kaughaldus	708	668
Parkla värava SIM	24	24
ATS	689	600
Avarii-dispetšeri teenus	900	900
Eritööd ja remondikulud	15 961	5 979
Kindlustuse kulu	2 860	2 060
Muud	333	449
Kokku mitmesugused tegevuskulud	80 149	76 049

Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

Ühistul puudusid aruandlusperioodil ja võrdlusperioodil tööjõukulud.

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
--------------	------------	------------	---------

Nõuded ja ettemaksed			
Asutajad ja liikmed	39 551	41 454	2
Kokku nõuded ja ettemaksed	39 551	41 454	

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Toom-Kuninga 15/1-1	1921 EUR
Toom-Kuninga 15/1-2	1339 EUR
Toom-Kuninga 15/1-3	2946 EUR
Toom-Kuninga 15/1-4	1622 EUR
Toom-Kuninga 15/1-5	1491 EUR
Toom-Kuninga 15/1-6	2210 EUR
Toom-Kuninga 15/1-7	1956 EUR
Toom-Kuninga 15/1-8	1250 EUR
Toom-Kuninga 15/1-9	3043 EUR
Toom-Kuninga 15/1-10	1792 EUR
Toom-Kuninga 15/1-11	1727 EUR
Toom-Kuninga 15/1-12	2364 EUR
Toom-Kuninga 15/1-13	2048 EUR
Toom-Kuninga 15/1-14	864 EUR
Toom-Kuninga 15/1-15	1930 EUR
Toom-Kuninga 15/1-16	1777 EUR
Toom-Kuninga 15/1-17	1995 EUR
Toom-Kuninga 15/1-18	1661 EUR
Toom-Kuninga 15/1-19	2043 EUR
Toom-Kuninga 15/1-20	1280 EUR
Toom-Kuninga 15/1-21	2225 EUR
Toom-Kuninga 15/1-22	2375 EUR
Toom-Kuninga 15/1-23	1770 EUR
Toom-Kuninga 15/1-24	2124 EUR
Toom-Kuninga 15/1-25	2151 EUR
Toom-Kuninga 15/1-26	1229 EUR
Toom-Kuninga 15/1-27	2577 EUR
Toom-Kuninga 15/1-28	1613 EUR
Toom-Kuninga 15/1-29	1761 EUR
Toom-Kuninga 15/1-30	2315 EUR
Toom-Kuninga 15/1-31	3711 EUR
Toom-Kuninga 15/1-32	1429 EUR
Toom-Kuninga 15/1-33	3973 EUR
Toom-Kuninga 15/1-ÄP110	5332 EUR
Toom-Kuninga 15/1-ÄP111	3888 EUR
Toom-Kuninga 15/2-34	2448 EUR
Toom-Kuninga 15/2-35	2798 EUR
Toom-Kuninga 15/2-36	2328 EUR
Toom-Kuninga 15/2-37	1426 EUR
Toom-Kuninga 15/2-38	2206 EUR
Toom-Kuninga 15/2-39	2742 EUR
Toom-Kuninga 15/2-40	1472 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Toom-Kuninga 15/2-41	3113 EUR
Toom-Kuninga 15/2-42	1665 EUR
Toom-Kuninga 15/2-43	1165 EUR
Toom-Kuninga 15/2-ÄP112	3088 EUR
Toom-Kuninga 15/3-54	1171 EUR
Toom-Kuninga 15/3-55	2038 EUR
Toom-Kuninga 15/3-56	1080 EUR
Toom-Kuninga 15/3-57	1399 EUR
Toom-Kuninga 15/3-58	1720 EUR
Toom-Kuninga 15/3-59	1347 EUR
Toom-Kuninga 15/3-60	1674 EUR
Toom-Kuninga 15/3-61	1879 EUR
Toom-Kuninga 15/3-62	1197 EUR
Toom-Kuninga 15/3-63	2064 EUR
Toom-Kuninga 15/3-64	2479 EUR
Toom-Kuninga 15/3-65	2146 EUR
Toom-Kuninga 15/3-66	1545 EUR
Toom-Kuninga 15/3-67	1175 EUR
Toom-Kuninga 15/3-68	1231 EUR
Toom-Kuninga 15/3-69	2209 EUR
Toom-Kuninga 15/3-70	801 EUR
Toom-Kuninga 15/3-71	1611 EUR
Toom-Kuninga 15/3-72	1950 EUR
Toom-Kuninga 15/3-73	1533 EUR
Toom-Kuninga 15/3-74	1591 EUR
Toom-Kuninga 15/3-75	957 EUR
Toom-Kuninga 15/3-76	1627 EUR
Toom-Kuninga 15/3-77	1679 EUR
Toom-Kuninga 15/3-78	1062 EUR
Toom-Kuninga 15/3-79	1931 EUR
Toom-Kuninga 15/3-80	2489 EUR
Toom-Kuninga 15/3-81	1811 EUR
Toom-Kuninga 15/3-82	1404 EUR
Toom-Kuninga 15/3-83	1059 EUR
Toom-Kuninga 15/3-84	1534 EUR
Toom-Kuninga 15/3-85	2326 EUR
Toom-Kuninga 15/3-86	1427 EUR
Toom-Kuninga 15/3-87	1581 EUR
Toom-Kuninga 15/3-88	2630 EUR
Toom-Kuninga 15/3-89	1637 EUR
Toom-Kuninga 15/3-90	1211 EUR
Toom-Kuninga 15/3-91	1163 EUR
Toom-Kuninga 15/3-92	1925 EUR
Toom-Kuninga 15/3-93	2415 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Toom-Kuninga 15/3-94	1507 EUR
Toom-Kuninga 15/3-95	1717 EUR
Toom-Kuninga 15/3-96	2345 EUR
Toom-Kuninga 15/3-97	2258 EUR
Toom-Kuninga 15/3-98	717 EUR
Toom-Kuninga 15/3-99	1231 EUR
Toom-Kuninga 15/3-100	1692 EUR
Toom-Kuninga 15/3-101	1545 EUR
Toom-Kuninga 15/3-102	1656 EUR
Toom-Kuninga 15/3-103	1581 EUR
Toom-Kuninga 15/3-104	2684 EUR
Toom-Kuninga 15/3-105	1726 EUR
Toom-Kuninga 15/3-106	1966 EUR
Toom-Kuninga 15/3-107	3043 EUR
Toom-Kuninga 15/3-108	6084 EUR
Toom-Kuninga 15/3-ÄP114	1900 EUR
Toom-Kuninga 15/4-45	1168 EUR
Toom-Kuninga 15/4-46	2241 EUR
Toom-Kuninga 15/4-47	2029 EUR
Toom-Kuninga 15/4-48	1104 EUR
Toom-Kuninga 15/4-49	2066 EUR
Toom-Kuninga 15/4-50	2742 EUR
Toom-Kuninga 15/4-51	1223 EUR
Toom-Kuninga 15/4-52	2445 EUR
Toom-Kuninga 15/4-53	2466 EUR
Toom-Kuninga 15/4-ÄP113	5106 EUR
Toom-Kuninga 15/P-P1	200 EUR
Toom-Kuninga 15/P-P2	200 EUR
Toom-Kuninga 15/P-P3	200 EUR
Toom-Kuninga 15/P-P4	200 EUR
Toom-Kuninga 15/P-P5	200 EUR
Toom-Kuninga 15/P-P6	200 EUR
Toom-Kuninga 15/P-P7	200 EUR
Toom-Kuninga 15/P-P8	200 EUR
Toom-Kuninga 15/P-P9	200 EUR
Toom-Kuninga 15/P-P10	200 EUR
Toom-Kuninga 15/P-P11	200 EUR
Toom-Kuninga 15/P-P12	291 EUR
Toom-Kuninga 15/P-P13	200 EUR
Toom-Kuninga 15/P-P14	200 EUR
Toom-Kuninga 15/P-P15	200 EUR
Toom-Kuninga 15/P-P16	200 EUR
Toom-Kuninga 15/P-P17	200 EUR
Toom-Kuninga 15/P-P18	200 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Toom-Kuninga 15/P-P19	200 EUR
Toom-Kuninga 15/P-P20	200 EUR
Toom-Kuninga 15/P-P21	200 EUR
Toom-Kuninga 15/P-P22	200 EUR
Toom-Kuninga 15/P-P23	200 EUR
Toom-Kuninga 15/P-P24	200 EUR
Toom-Kuninga 15/P-P25	200 EUR
Toom-Kuninga 15/P-P26	200 EUR
Toom-Kuninga 15/P-P27	200 EUR
Toom-Kuninga 15/P-P28	200 EUR
Toom-Kuninga 15/P-P29	200 EUR
Toom-Kuninga 15/P-P30	200 EUR
Toom-Kuninga 15/P-P31	200 EUR
Toom-Kuninga 15/P-P32	179 EUR
Toom-Kuninga 15/P-P33	200 EUR
Toom-Kuninga 15/P-P34	200 EUR
Toom-Kuninga 15/P-P35	200 EUR
Toom-Kuninga 15/P-P36	200 EUR
Toom-Kuninga 15/P-P37	200 EUR
Toom-Kuninga 15/P-P38	200 EUR
Toom-Kuninga 15/P-P39	200 EUR
Toom-Kuninga 15/P-P40	200 EUR
Toom-Kuninga 15/P-P41	200 EUR
Toom-Kuninga 15/P-P42	200 EUR
Toom-Kuninga 15/P-P43	200 EUR
Toom-Kuninga 15/P-P44	200 EUR
Toom-Kuninga 15/P-P45	204 EUR
Toom-Kuninga 15/P-P46	200 EUR
Toom-Kuninga 15/P-P47	200 EUR
Toom-Kuninga 15/P-P48	200 EUR
Toom-Kuninga 15/P-P49	200 EUR
Toom-Kuninga 15/P-P50	200 EUR
Toom-Kuninga 15/P-P51	200 EUR
Toom-Kuninga 15/P-P52	200 EUR
Toom-Kuninga 15/P-P53	200 EUR
Toom-Kuninga 15/P-P54	200 EUR
Toom-Kuninga 15/P-P55	200 EUR
Toom-Kuninga 15/P-P56	200 EUR
Toom-Kuninga 15/P-P57	200 EUR
Toom-Kuninga 15/P-P58	200 EUR
Toom-Kuninga 15/P-P59	200 EUR
Toom-Kuninga 15/P-P60	200 EUR
Toom-Kuninga 15/P-P61	200 EUR
Toom-Kuninga 15/P-P62	475 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Toom-Kuninga 15/P-P63	200 EUR
Toom-Kuninga 15/P-P64	200 EUR
Toom-Kuninga 15/P-P65	200 EUR
Toom-Kuninga 15/P-P66	200 EUR
Toom-Kuninga 15/P-P67	224 EUR
Toom-Kuninga 15/P-P68	200 EUR
Toom-Kuninga 15/P-P69	200 EUR
Toom-Kuninga 15/P-P70	200 EUR
Toom-Kuninga 15/P-P71	200 EUR
Toom-Kuninga 15/P-P72	238 EUR
Toom-Kuninga 15/P-P73	200 EUR
Toom-Kuninga 15/P-P74	200 EUR
Toom-Kuninga 15/P-P75	200 EUR
Toom-Kuninga 15/P-P76	200 EUR
Toom-Kuninga 15/P-P77	200 EUR
Toom-Kuninga 15/P-P78	200 EUR
Toom-Kuninga 15/P-P79	200 EUR
Toom-Kuninga 15/P-P80	200 EUR
Toom-Kuninga 15/P-P81	200 EUR
Toom-Kuninga 15/P-P82	200 EUR
Toom-Kuninga 15/P-P83	202 EUR
Toom-Kuninga 15/P-P84	200 EUR
Toom-Kuninga 15/P-P85	200 EUR
Toom-Kuninga 15/P-P86	200 EUR
Toom-Kuninga 15/P-P87	200 EUR
Toom-Kuninga 15/P-P88	200 EUR
Toom-Kuninga 15/P-P89	200 EUR
Toom-Kuninga 15/P-P90	200 EUR
Toom-Kuninga 15/P-P91	200 EUR
Toom-Kuninga 15/P-P92	200 EUR
Toom-Kuninga 15/P-P93	200 EUR
Toom-Kuninga 15/P-P94	200 EUR
Toom-Kuninga 15/P-P95	200 EUR
Toom-Kuninga 15/P-P96	200 EUR
Toom-Kuninga 15/P-P97	200 EUR
Toom-Kuninga 15/P-P98	200 EUR
Toom-Kuninga 15/P-P99	200 EUR
Toom-Kuninga 15/P-P100	200 EUR
Toom-Kuninga 15/P-P101	200 EUR
Toom-Kuninga 15/P-P102	200 EUR
Toom-Kuninga 15/P-P103	200 EUR
Toom-Kuninga 15/P-P104	200 EUR
Toom-Kuninga 15/P-P105	200 EUR
Toom-Kuninga 15/P-P106	200 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Toom-Kuninga 15/P-P107	200 EUR
Toom-Kuninga 15/P-P108	200 EUR
Toom-Kuninga 15/P-P109	200 EUR
Toom-Kuninga 15/P-P110	200 EUR
Toom-Kuninga 15/P-P111	200 EUR
Toom-Kuninga 15/P-P112	200 EUR
Toom-Kuninga 15/P-P113	200 EUR
Toom-Kuninga 15/P-P114	200 EUR
Toom-Kuninga 15/P-P115	200 EUR
Toom-Kuninga 15/P-P116	200 EUR
Toom-Kuninga 15/P-P117	200 EUR
Toom-Kuninga 15/P-P118	200 EUR
Toom-Kuninga 15/P-P119	200 EUR
Toom-Kuninga 15/P-P120	200 EUR
Toom-Kuninga 15/P-P121	200 EUR
Toom-Kuninga 15/P-P122	200 EUR
Toom-Kuninga 15/P-P123	200 EUR
Toom-Kuninga 15/P-P124	200 EUR
Toom-Kuninga 15/P-P125	200 EUR
Toom-Kuninga 15/P-P126	200 EUR
Toom-Kuninga 15/P-P127	200 EUR
Toom-Kuninga 15/P-P128	200 EUR
Toom-Kuninga 15/P-P129	200 EUR
Toom-Kuninga 15/P-P130	200 EUR
Toom-Kuninga 15/P-P131	200 EUR
Toom-Kuninga 15/P-P132	200 EUR
Kokku:	254659 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.05.2023

Tallinn, Toom-Kuninga tn 15 korteriühistu (registrikood: 80580299) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MADIS BRJANTSEV	Juhatuse liige	29.05.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	haldus@kvpartnerid.ee