

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tallinn, Telliskivi tn 58 korteriühistu

registrikood: 80263216

telefon: +372 56909877

e-posti aadress: marin.daniel@riigikogu.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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 4 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 9 Muud tulud	12
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 12 Tööjõukulud	13
Lisa 13 Seotud osapooled	13
Lisa 14 Kommunaalteenuste vahendamine	15
Korteriomandite majandamiskulud	16
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

KÜ TELLISKIVI 58 asutati 06.02.2008.a. Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühistu huvide esindamine.

KÜ tööd korraldab juhatus, mis on 3- liikmeline. Juhatuse tööd korraldavad juhatus liikmed.

Laenu jääk aruandeperioodi lõpuks on 31413.-EUR.

Korteriozanike üldvõlg KÜ-le on 2295 eurot, mis sisaldab ka detsembrikuu määramisi.

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

2022.a. Juhatuse esimehele ja juhatus liikmetele töötasu ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	16 192	12 456	
Nõuded ja ettemaksed	6 600	6 810	2
Kokku käibevarad	22 792	19 266	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	27 108	31 355	2
Kokku põhivarad	27 108	31 355	
Kokku varad	49 900	50 621	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	4 305	4 593	4
Võlad ja ettemaksed	1 648	1 617	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	13 773	10 080	7
Kokku lühiajalised kohustised	19 726	16 290	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	27 108	31 355	
Kokku pikaajalised kohustised	27 108	31 355	
Kokku kohustised	46 834	47 645	
Netovara			
Reservkapital	362	362	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	2 614	2 523	
Aruandeaasta tulem	90	91	
Kokku netovara	3 066	2 976	
Kokku kohustised ja netovara	49 900	50 621	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	9 944	31 148
Muud tulud	1	3
Kokku tulud	9 945	31 151
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-4 915	-27 607
Mitmesugused tegevuskulud	-2 931	-1 587
Tööjõukulud	-883	-780
Kokku kulud	-8 729	-29 974
Põhitegevuse tulem	1 216	1 177
Intressikulud	-1 126	-1 086
Aruandeaasta tulem	90	91

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	1 216	1 177	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-78	-969	2
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	31	711	5
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	3 693	402	7
Kokku rahavood põhitegevusest	4 862	1 321	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Makstud intressid	-1 126	-1 086	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-1 126	-1 086	
Kokku rahavood	3 736	235	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	12 456	12 221	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 736	235	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	16 192	12 456	

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	362	2 523	2 885
Aruandeaasta tulem		91	91
31.12.2021	362	2 614	2 976
Aruandeaasta tulem		90	90
31.12.2022	362	2 704	3 066

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Telliskivi 58 2022.a. raamatupidamise aruanne on kooskõlas Eesti finantsaruandluse standarditega.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustiste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid aruandekuupäeva ja aastaaruande koostamispäeva vahemikul.

Vara ja kohustisi on hinnatud kaalutletud ja konservatiivsetel alustel.

Majandustehinguid kirjendatakse soetusmaksumuses nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses.

Põhitegevuse rahavood kajastatakse kaudsel meetodil.

Raamatupidamise aruanne koostatakse tekkepõhiselt.

Raamatupidamise aruanne on koostatud eurodes.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

2022 a. on viidud bilansis "Nõuded ostjate vastu" kirjele "Nõuded seotud osapoolte vastu"

Raha

Rahalisel vahendil on aruandes kajastatud õiglases väärtuses.

Sularahaarveldusi ei teostata.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ja kohustisi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetumaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustiste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega.

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse igat nõuet eraldi.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Elamu remonti(parenidusi) põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomanike omand, mis korteriühistus bilansis ei kajastu.

Finantskohustised

Finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Tulud

Ühistu tulude arvestus raamatupidamises ning nende kajastamine tulemiaruanDES on teostatud vastavalt Raamatupidamise toimkonna juhendile RTJ-14.

Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemikirjete nimetusi täpsustatud.

Tulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole

kajastatud tulude ja kulude aruanDES kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustistena.

Kulud

Kulude arvestus raamatupidamises ning nende kajastamine tulemiaruanDES on teostatud

vastavalt Raamatupidamise toimkonna juhendile RTJ-14. Kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulemiaruanDES kuluna, ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse

bilansis vastavate nõuete ja kohustistena.

Tulude ja kulude aruanDES kajastatakse ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu. Tulusid ja kulusid ei saldeerita omavahel kasumiaruanDES, välja arvatud mitte-põhitegevusest tulenevad tulud ja kulud, mis on tekkinud ühest ja samast või mitmest sarnasest tehingust ja mis ei ole eraldi võetuna olulised.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on korteriühistu liikmed ja juhatus.

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 seotud osapoolte vastu	2 295	2 295			
Laenunõuded	31 413	4 305	20 147	6 961	4
Kokku nõuded ja ettemaksed	33 708	6 600	20 147	6 961	

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	2 217	2 217			
Ostjatelt laekumata arved	2 217	2 217			
Laenunõuded	35 948	4 593	19 716	11 639	
Kokku nõuded ja ettemaksed	38 165	6 810	19 716	11 639	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	22	19
Sotsiaalmaks	36	32
Töötuskindlustusmaksed	1	1
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	59	52

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							
Swedbanki investeerimislaen	31 413	4 305	20 147	6 961	6,59	EUR	28.02.2029
Pikaajalised laenud kokku	31 413	4 305	20 147	6 961			
Laenukohustised kokku	31 413	4 305	20 147	6 961			

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbanki investeerimislaen	35 948	4 593	19 716	11 639	2,77	EUR	28.02.2029
Pikaajalised laenud kokku	35 948	4 593	19 716	11 639			
Laenukohustised kokku	35 948	4 593	19 716	11 639			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 430	1 430	
Võlad töövõtjatele	44	44	6
Maksuvõlad	59	59	3
Saadud ettemaksed	115	115	
Tulevaste perioodide tulud	115	115	
Kokku võlad ja ettemaksed	1 648	1 648	

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 236	1 236	
Võlad töövõtjatele	39	39	
Maksuvõlad	52	52	
Saadud ettemaksed	290	290	
Tulevaste perioodide tulud	290	290	
Kokku võlad ja ettemaksed	1 617	1 617	

Lisa 6 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Töötasude kohustis	44	39
Kokku võlad töövõtjatele	44	39

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2021
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondireservfond	7 971	29 095		-28 693	8 373
Reservfond	1 707				1 707
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	9 678	29 095		-28 693	10 080
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9 678	29 095		-28 693	10 080
	31.12.2021	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2022
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondireservfond	8 373	9 734	-6 041		12 066
Reservfond	1 707				1 707
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	10 080	9 734	-6 041		13 773
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10 080	9 734	-6 041		13 773

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	1 262	1 269
Haldustasud	1 021	904
Kindlustus	292	282
Porivaiba kasutus	176	0
Sisekoristus	1 152	0
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	0	22 713
Pangalaen	4 534	4 462
Laenu intress	1 126	1 086
Kredexi tagatistasu	381	432
Kokku liikmetelt saadud tasud	9 944	31 148

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2022	2021
Trahvid, viivised ja hüvitised	1	3
Kokku muud tulud	1	3

Lisa 10 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2022	2021
Remonditööd	0	22 713
Pangalaen	4 534	4 462
Kredexi tagatistasu	381	432
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	4 915	27 607

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
raamatupidamisteenus	1 020	904
panga teenustasud	21	14
kindlustus	292	282
hooldustööd	254	314
porivaiba kasutus	192	21
kommunaalteenuste vahendamine	0	39
halduskulud	0	13
koristusteenus	1 152	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 931	1 587

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	660	583
Sotsiaalmaksud	223	197
Kokku tööjõukulud	883	780

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	7	7

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	2 295	2 217
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 295	2 217
Laenukohustised		
Asutajad ja liikmed	4 305	4 593
Kokku laenukohustised	4 305	4 593
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	13 888	10 370
Kokku võlad ja ettemaksed	13 888	10 370

PIKAAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Laenukohustised		
Asutajad ja liikmed	27 108	31 354

Kokku laenukohustised	27 108	31 354
------------------------------	---------------	---------------

Kommunaalteenuste vahendamine

	Määratud	Kulu	Netotulu (-kulu)
Vesi- ja kanalisatsioon	1167	1167	0
Prügivedu	204	204	0
Elekter	210	210	0
Gaas	5959	5959	0
KOKKU	7540	7540	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Telliskivi 58 - 1	3050 EUR
Telliskivi 58 - 2	3166 EUR
Telliskivi 58 - 3	3260 EUR
Telliskivi 58 - 4	3260 EUR
Telliskivi 58 - 5	3159 EUR
Telliskivi 58 - 6	3248 EUR
Telliskivi 58 - 7	1462 EUR
Kokku:	20605 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 20.06.2023

Tallinn, Telliskivi tn 58 korteriühistu (registrikood: 80263216) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KADRI SEEDER	Juhatuse liige	20.06.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56909877
E-posti aadress	marin.daniel@riigikogu.ee