

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2022

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2022

**ärinimi:** Tallinn, Tondi tn 16 korteriühistu

**registrikood:** 80187751

**telefon:** +372 53413169, +372 5056532

**e-posti aadress:** palsi@hot.ee

## Sisukord

|                                     |          |
|-------------------------------------|----------|
| <b>Tegevusaruanne</b>               | <b>3</b> |
| <b>Raamatupidamise aastaaruanne</b> | <b>4</b> |
| 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         | 8        |
| Lisa 4 Võlad ja ettemaksed          | 9        |
| Lisa 5 Võlad tarnijatele            | 9        |
| Lisa 6 Muud võlad                   | 10       |
| Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud      | 10       |
| Lisa 8 Muud tulud                   | 10       |
| Lisa 9 Tööjõukulud                  | 11       |
| Lisa 10 Seotud osapooled            | 11       |
| Korteriomandite majandamiskulud     | 12       |
| Aruande allkirjad                   | 13       |

Korteriühistu Tondi 16  
2022.a.majandusaasta aruanne

**Tegevusaruanne**

2022. aastal teostas KÜ Tondi 16 igapäevast majandustegevust – koguti majandamistasusid ja vahendati teenuseid oma liikmetele.

Majandamistasud liikmetele olid järgmised (eurot/ m2 kohta kuus):  
Remonditasu 0,70 eurot/m2/kuus ja suvekuudel 1,00 eurot/m2/kuus.  
Haldus- hooldustasu 0,60 eurot/m2/kuus.

Ühistu reservkapital on 3 857 eurot.

Pangalaen puudub.

2022. aastal tehti järgmisi töid:

1. Elamu veesõlme veefiltri paigaldus 948 eurot.
2. Hoovis kanalisatsioonitrassi puhastus ja uuring 1 101 eurot.
3. Elamu fassaadi projekt 2250 eurot.
4. Gaasikatla hooldus 1 160 eurot.
5. Elamu gaasipaigaldise audit 584 eurot.
6. Trepikodade ja elamumaa koristusteenus summas 3 643 eurot.
7. Hoovis traktoriga lumekoristus ja pinnase planeerimine 529 eurot.

Teostati muid väiksemaid avarii – ja hooldustöid.

Tööjõukulu moodustas kokku 3 705 eurot. Ühistus töötas üks töötaja (haldur).  
Juhatuse liikmed töötasu ei saanud.

Raha oli ühistu pangakontol 31.detsembri 2022 seisuga 21 173 eurot. Võlgnevuse nõuded kahele korteriomnikule oli summas 686 eurot.

Üldkoosoleku poolt on ühistule valitud kaheliikmeline juhatus.  
Ühistu on jätkuvalt tegutsev.

KÜ Tondi 16 juhatus

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2022    | 31.12.2021    | Lisa nr |
|----------------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Varad                                        |               |               |         |
| Käibevarad                                   |               |               |         |
| Raha                                         | 21 173        | 11 028        | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 11 793        | 10 315        | 3       |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>32 966</b> | <b>21 343</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>32 966</b> | <b>21 343</b> |         |
| Kohustised ja netovara                       |               |               |         |
| Kohustised                                   |               |               |         |
| Lühiajalised kohustised                      |               |               |         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 7 620         | 6 688         | 4       |
| Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused | 11 758        | 1 303         |         |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>19 378</b> | <b>7 991</b>  |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>19 378</b> | <b>7 991</b>  |         |
| Netovara                                     |               |               |         |
| Reservkapital                                | 3 857         | 3 857         |         |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem      | 9 495         | 8 090         |         |
| Aruandeaasta tulem                           | 236           | 1 405         |         |
| <b>Kokku netovara</b>                        | <b>13 588</b> | <b>13 352</b> |         |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>          | <b>32 966</b> | <b>21 343</b> |         |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                            | 2022           | 2021           | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Tulud                                                      |                |                |         |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 19 655         | 21 481         | 7       |
| Muud tulud                                                 | 723            | 0              | 8       |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>20 378</b>  | <b>21 481</b>  |         |
| Kulud                                                      |                |                |         |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -7 432         | -8 669         |         |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -9 005         | -8 196         |         |
| Tööjõukulud                                                | -3 705         | -3 211         | 9       |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-20 142</b> | <b>-20 076</b> |         |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>236</b>     | <b>1 405</b>   |         |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>236</b>     | <b>1 405</b>   |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                                  | 2022          | 2021         | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------------|---------------|--------------|---------|
| Rahavood põhitegevusest                                          |               |              |         |
| Põhitegevuse tulem                                               | 236           | 1 405        |         |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus               | -1 478        | 1 078        |         |
| Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus           | 932           | -207         |         |
| Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest | 10 455        | 1 019        |         |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                             | <b>10 145</b> | <b>3 295</b> |         |
| <b>Kokku rahavood</b>                                            | <b>10 145</b> | <b>3 295</b> |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses                       | 11 028        | 7 733        | 2       |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>                         | <b>10 145</b> | <b>3 295</b> |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus                         | 21 173        | 11 028       | 2       |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                    |               |                     | Kokku netovara |
|--------------------|---------------|---------------------|----------------|
|                    | Reservkapital | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2020</b>  | 3 857         | 8 090               | 11 947         |
| Aruandeaasta tulem |               | 1 405               | 1 405          |
| <b>31.12.2021</b>  | 3 857         | 9 495               | 13 352         |
| Aruandeaasta tulem |               | 236                 | 236            |
| <b>31.12.2022</b>  | 3 857         | 9 731               | 13 588         |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

KÜ Tondi 16 põhitegevusala on korteriühistu hoonete haldus (68321).

Ühistu tegevuse eesmärk on korterimandi eseme osaks oleva ehitise ja maatüki mõttelise osa ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Ühistu vara koosneb tema liikmete osamaksudest, sihtotstarbelistest maksudest, ühistu vara kasutamisest ja tegevusest saadavast tulust.

Ühistu põhitegevus on ka kommunaalmaksete vahendus korteriomaniikele.

Kõigi tarnijatega on sõlmitud lepingud.

### Lisa 2 Raha (eurodes)

|                        | 31.12.2022    | 31.12.2021    |
|------------------------|---------------|---------------|
| Arvelduskonto Swedbank | 21 173        | 11 028        |
| <b>Kokku raha</b>      | <b>21 173</b> | <b>11 028</b> |

### Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

|                                   | 31.12.2022    | 12 kuu jooksul |
|-----------------------------------|---------------|----------------|
| Nõuded ostjate vastu              | 2 035         | 2 035          |
| Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded   | 2 035         | 2 035          |
| Nõuded seotud osapoolte vastu     | 9 758         | 9 758          |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>11 793</b> | <b>11 793</b>  |
|                                   |               |                |
|                                   | 31.12.2021    | 12 kuu jooksul |
| Nõuded ostjate vastu              | 2 035         | 2 035          |
| Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded   | 2 035         | 2 035          |
| Nõuded seotud osapoolte vastu     | 8 280         | 8 280          |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>10 315</b> | <b>10 315</b>  |



## Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2022   | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|--------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 7 472        | 7 472          |
| Muud võlad                       | 148          | 148            |
| Muud viitvõlad                   | 148          | 148            |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>7 620</b> | <b>7 620</b>   |
|                                  |              |                |
|                                  | 31.12.2021   | 12 kuu jooksul |
| Võlad tarnijatele                | 6 575        | 6 575          |
| Muud võlad                       | 113          | 113            |
| Muud viitvõlad                   | 113          | 113            |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>6 688</b> | <b>6 688</b>   |

## Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

|                                        | 31.12.2022   | 31.12.2021   |
|----------------------------------------|--------------|--------------|
| Eesti Gaas AS                          | 6 285        | 5 395        |
| Tallinna Vesi AS                       | 253          | 235          |
| Tallinna Jäätmete Taaskasutuskeskus AS | 120          | 104          |
| Elektrum Eesti OÜ                      | 93           | 49           |
| Termia                                 | 115          | 391          |
| Ragn-Sells AS                          | 14           | 14           |
| Telia Eesti AS                         | 6            | 6            |
| Eesti Energia AS                       | 60           | 34           |
| Avira Puhastus OÜ                      | 344          | 312          |
| Swedbank P&C Insurance AS              | 36           | 32           |
| Elisa Teenused AS                      | 0            | 3            |
| Berkard OÜ                             | 54           | 0            |
| Sungate Automaatika OÜ                 | 91           | 0            |
| <b>Kokku võlad tarnijatele</b>         | <b>7 471</b> | <b>6 575</b> |

## Lisa 6 Muud võlad

(eurodes)

|                         | 31.12.2022 | 12 kuu jooksul |
|-------------------------|------------|----------------|
| Muud viitvõlad          | 148        | 148            |
| Tööjõumaksud            | 148        | 148            |
| <b>Kokku muud võlad</b> | <b>148</b> | <b>148</b>     |
|                         |            |                |
|                         | 31.12.2021 | 12 kuu jooksul |
| Muud viitvõlad          | 113        | 113            |
| Tööjõumaksud            | 113        | 113            |
| <b>Kokku muud võlad</b> | <b>113</b> | <b>113</b>     |

## Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

|                                      | 2022          | 2021          |
|--------------------------------------|---------------|---------------|
| <b>Mittesihotstarbelised tasud</b>   |               |               |
| Hooldustasud                         | 12 416        | 12 280        |
| Viivised                             | 4             | 0             |
| Kommunaalmaksete tulud               | 723           | 142           |
| <b>Sihotstarbelised tasud</b>        |               |               |
| Remonditasud                         | 6 100         | 8 698         |
| Laenu intress                        | 0             | 2             |
| Kindlustus                           | 412           | 359           |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>19 655</b> | <b>21 481</b> |

## Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

|                         | 2022       | 2021     |
|-------------------------|------------|----------|
| Kommunaalmaksete vahe   | 723        | 0        |
| <b>Kokku muud tulud</b> | <b>723</b> | <b>0</b> |

Kommunaalmaksete tulud 42285.96

Elekter 812.78

Gaas 36142.71

Prügivedu 1773.64

Vesi ja kanalisatsioon 3556.83

Kommunaalkulud 41562.59

Elekter 858.42

Gaas 36024.53

Prügivedu 1773.14

Vesi ja kanalisatsioon 2906.50

## Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

|                                                | 2022         | 2021         |
|------------------------------------------------|--------------|--------------|
| Palgakulu                                      | 2 769        | 2 419        |
| Sotsiaalmaksud                                 | 914          | 792          |
| Pensionikulu                                   | 22           | 0            |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                       | <b>3 705</b> | <b>3 211</b> |
| Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale | 1            | 1            |

## Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |            |            |
|-----------------------------------------|------------|------------|
|                                         | 31.12.2022 | 31.12.2021 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 26         | 26         |
| Juriidilisest isikust liikmete arv      | 1          | 1          |

## Korteriomandite majandamiskulud

| Korteriomand  | Majandamiskulud  |
|---------------|------------------|
| 1             | 2101 EUR         |
| 2             | 2116 EUR         |
| 3             | 2272 EUR         |
| 4             | 2418 EUR         |
| 5             | 2672 EUR         |
| 6             | 2203 EUR         |
| 7             | 2609 EUR         |
| 8             | 3194 EUR         |
| 9             | 2972 EUR         |
| 10            | 1777 EUR         |
| 11            | 2732 EUR         |
| 12            | 3607 EUR         |
| 13            | 2668 EUR         |
| 14            | 3484 EUR         |
| 15            | 3400 EUR         |
| 16            | 2759 EUR         |
| 17            | 2062 EUR         |
| 18            | 2763 EUR         |
| 19            | 2566 EUR         |
| 20            | 2894 EUR         |
| 21            | 3054 EUR         |
| 22            | 2595 EUR         |
| 23            | 2632 EUR         |
| 24            | 2720 EUR         |
| 25            | 1769 EUR         |
| 26            | 1064 EUR         |
| 27            | 5311 EUR         |
| <b>Kokku:</b> | <b>72414 EUR</b> |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.06.2023

**Tallinn, Tondi tn 16 korteriühistu (registrikood: 80187751) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| LEMBIT ANEMAA      | Juhatuse liige     | 27.06.2023           |
| VEERA MAHHANKOVA   | Juhatuse liige     | 27.06.2023           |

## Sidevahendid

|                 |               |
|-----------------|---------------|
| Liik            | Sisu          |
| Telefon         | +372 5056532  |
| Mobiiltelefon   | +372 53413169 |
| E-posti aadress | palsi@hot.ee  |