

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tallinn, Paldiski mnt 40 // Telliskivi tn 2 korteriühistu

registrikood: 80346468

telefon: +372 5130013

e-posti aadress: arved@haldusruum.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 Raha	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 6 Muud tulud	10
Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 9 Seotud osapooled	11
Lisa 10 Kommunaalteenused	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Korteriühistu Telliskivi 2 tegevusaruanne 2022.a.

Korteriühistu Telliskivi 2 põhikiri kinnitati 29.08.2012.a. ja registreeriti mittetulundusühingute registris 05.09.2012.a. Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistul oli seisuga 31.12.2022.a. raha remondifondis 24 564 eurot.

Korteriühistul Telliskivi 2 2022 aasta remondifondist kulutusi ei olnud

Eraldi soovin ära märkida KÜ Telliskivi 2 juhatuse liikme panust, võttes arvesse et KÜ juhatuse liige oma töö eest tasu ei saa.

Andres Eirand

Kinnisvarahaldur

Haldus Ruum OÜ

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	24 132	19 146	2
Nõuded ja ettemaksed	1 376	2 087	3
Kokku käibevarad	25 508	21 233	
Kokku varad	25 508	21 233	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	670	620	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	24 563	19 987	
Kokku lühiajalised kohustised	25 233	20 607	
Kokku kohustised	25 233	20 607	
Netovara			
Reservkapital	636	636	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-10	22	
Aruandeaasta tulem	-351	-32	
Kokku netovara	275	626	
Kokku kohustised ja netovara	25 508	21 233	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	3 576	4 961	5
Muud tulud	74	59	6
Kokku tulud	3 650	5 020	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	0	-1 384	7
Mitmesugused tegevuskulud	-4 001	-3 668	8
Kokku kulud	-4 001	-5 052	
Põhitegevuse tulem	-351	-32	
Aruandeaasta tulem	-351	-32	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-351	-32
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	711	-384
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	4 626	3 219
Kokku rahavood põhitegevusest	4 986	2 803
Kokku rahavood	4 986	2 803
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	19 146	16 343
Raha ja raha ekvivalentide muutus	4 986	2 803
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	24 132	19 146

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	636	22	658
Aruandeaasta tulem	0	-32	-32
31.12.2021	636	-10	626
Aruandeaasta tulem	0	-351	-351
31.12.2022	636	-361	275

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Paldiski mnt 40 / Telliskivi 2 2022.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse standardiga ning põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid. Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse raha pangas.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena KÜ liikmete vastu kajastatakse korteriühistu tavapärase tegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Korteriomanikelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse omaniku laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni omaniku maksevõime kohta.

Finantskohustised

Kohustused, millede maksetähtajad on bilansi kuupäevast arvestatuna üle ühe aasta, on bilansis esitatud pikaajaliste kohustustena, ülejäänud lühiajaliste kohustustena.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud tulude ja kulude aruande skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjade nimetusi vajadusel täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on peale juhatuse liikmete ka kõik KÜ liikmed.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Pank	24 132	19 146
Kokku raha	24 132	19 146

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 244	1 244
Ostjatelt laekumata arved	1 244	1 244
Ettemaksed	132	132
Tulevaste perioodide kulud	124	124
Muud makstud ettemaksed	8	8
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 376	1 376
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 963	1 963
Ostjatelt laekumata arved	1 963	1 963
Ettemaksed	124	124
Tulevaste perioodide kulud	124	124
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 087	2 087

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	670	670
Kokku võlad ja ettemaksed	670	670
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	620	620
Kokku võlad ja ettemaksed	620	620

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihotstarbelised tasud		
Haldusteenus	1 800	1 800
Tehnohoodus	120	121
Heakorratööd	1 656	1 656
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	0	1 384
Kokku liikmetelt saadud tasud	3 576	4 961

Lisa 6 Muud tulud

(eurodes)

	2022	2021
Trahvid, viivised ja hüvitised	2	0
Arvestatud viivised	14	55
Kommunaalide vahe	58	3
Muud	0	1
Kokku muud tulud	74	59

Lisa 7 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2022	2021
Remonditööd	0	1 384
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	0	1 384

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Haldusteenus	2 114	1 927
Tehnohoodus	0	0
Heakorratööd	1 656	1 656
Kindlustus	231	85
Kokku mitmesugused tegevuskulud	4 001	3 668

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	5	5
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	3

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	1 376	1 963
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 376	1 963
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	24 564	19 987
Kokku võlad ja ettemaksed	24 564	19 987

Lisa 10 Kommunaalteenused

Kommunaalteenused 2021	Tulu	Kulu	Vahe
Prügivedu	352	-352	0
Elektrienergia	31	-28	3
Vesi ja kanalisatsioon	3215	-3215	0
KOKKU	3598	-3595	3
Kommunaalteenused 2022	Tulu	Kulu	Vahe
Prügivedu	354	-354	0
Elektrienergia	23	-22	1
Vesi ja kanalisatsioon	4067	-4010	56
KOKKU	4444	-4386	58

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Telliskivi 2-1	5029 EUR
Telliskivi 2-2	546 EUR
Telliskivi 2-3	488 EUR
Telliskivi 2-4	731 EUR
Telliskivi 2-5	650 EUR
Telliskivi 2-6	607 EUR
Telliskivi 2-7	1030 EUR
Telliskivi 2-8/1M	3521 EUR
Kokku:	12602 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 11.04.2023

Tallinn, Paldiski mnt 40 // Telliskivi tn 2 korteriühistu (registrikood: 80346468) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ERVIN NURMELA	Juhatuse liige	14.08.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5130013
E-posti aadress	arved@haldusruum.ee