

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tallinn, Tule torni tn 8 korteriühistu

registrikood: 80594212

telefon: +372 5173604

e-posti aadress: sulev.jaanus@1partner.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 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 7 Muud tulud	10
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	11
Lisa 11 Elanikele vahendatud kommunaalteenused	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Tallinn, Tuletoni tn 8 korteriühistu on 2021.a. asutatud korteriomaniike mittetulundusühistu. Tuletoni tn 8 majas on kokku 5 korterit, mille kõik omanikud on korteriühistu liikmed. Korteriühistu põhitegevuseks on Tuletoni tn 8 elamu (v.a. korterite kui korterimandi reaalosade) ja selle juurde kuuluva (teenindamiseks vajaliku) maa ühine majandamine ning seoses sellega ühistu liikmete ühiste huvide esindamine, samuti ühistu liikmetele seoses eluruumi kasutamisega teenuste osutamine.

Majandustegevuses lähtus ühistu kehtivast seadusandlusest ja ühistu põhikirjast.

Maja valitsemist, haldamist ja raamatupidamist teostab 1Partner Haldus OÜ.

Lisaks on sõlmitud lepingud teenuste osutamiseks: Eesti Energia AS, Elektrum Eesti OÜ, Tallinna Vesi AS, Utilitas Tallinn AS, Färsk OÜ, Elis Textile Service AS, NV Masters OÜ.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1 970	1 289	2
Nõuded ja ettemaksed	1 182	1 263	3
Kokku käibevarad	3 152	2 552	
Kokku varad	3 152	2 552	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	1 693	1 527	4
Kokku lühiajalised kohustised	1 693	1 527	
Pikaajalised kohustised			
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	553	113	5
Kokku pikaajalised kohustised	553	113	
Kokku kohustised	2 246	1 640	
Netovara			
Reservkapital	854	854	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	58	0	
Aruandeaasta tulem	-6	58	
Kokku netovara	906	912	
Kokku kohustised ja netovara	3 152	2 552	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	12.04.2021 - 31.12.2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	4 481	2 574	6
Muud tulud	133	94	7
Kokku tulud	4 614	2 668	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-492	-395	8
Mitmesugused tegevuskulud	-4 128	-2 215	9
Kokku kulud	-4 620	-2 610	
Põhitegevuse tulem	-6	58	
Aruandeaasta tulem	-6	58	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	12.04.2021 - 31.12.2021	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-6	58	
Korrigeerimised			
Muud korrigeerimised	-300	-314	5
Kokku korrigeerimised	-300	-314	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	81	-1 263	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	166	1 527	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	740	427	5
Kokku rahavood põhitegevusest	681	435	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Laekunud osakapital	0	854	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	854	
Kokku rahavood	681	1 289	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 289	0	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	681	1 289	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 970	1 289	

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
Aruandeaasta tulem	0	58	58
Asutajate ja liikmete sissemaksed	854	0	854
31.12.2021	854	58	912
Aruandeaasta tulem	0	-6	-6
31.12.2022	854	52	906

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tallinn, Tule torni tn 8 korteriühistu 2022. aasta raamatupidamise aastaaruanne on kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Tallinn, Tule torni tn 8 korteriühistu raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena korteriomanike vastu kajastatakse nõudeid liikmete vastu (esitatud arved vahendatud tarbimisteenuste eest ja põhikirja ning koosoleku otsuste alusel kehtestatud sihtotstarbeliste ja mittesihtotstarbeliste maksete eest). Kõik nõuded bilansis on hinnatud tõenäoliselt laekuvateks.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi.

Lühi- ja pikaajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast.

Tulud

Liikmetelt saadud mittesihtotstarbelisi tasusid kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud.

Sihtotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Muude tuludena kajastatakse tulude ja kulude aruandes tarbimisteenuste vahendamisest tekkinud vahe.

Intressitulu arvestatakse tekkepõhiselt.

Kulud

Mitmesuguste tegevuskuludena näidatakse administratiivsetel ja muudel põhitegevusega seotud eesmärkidel ostetud teenuste kulu.

Sihtotstarbeliste kuludena on kajastatud tulude-kulude aruandes aruandeaastal tehtud elamu remondikulud.

Seotud osapooled

Tallinn, Tule torni tn 8 korteriühistu aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikke (emaettevõtte ning emaettevõtet kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud);
 - tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
 - eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.
- KÜ seotud isikuteks on kü liikmed, juhatuse liikmed ja revisjonikomisjoni liikmed.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Swedbank	1 970	1 289
Kokku raha	1 970	1 289

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 182	1 182
Ostjatelt laekumata arved	1 182	1 182
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 182	1 182
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 263	1 263
Ostjatelt laekumata arved	1 263	1 263
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 263	1 263

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 258	1 258
Saadud ettemaksed	435	435
Tulevaste perioodide tulud	435	435
Kokku võlad ja ettemaksed	1 693	1 693
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 149	1 149
Saadud ettemaksed	378	378
Tulevaste perioodide tulud	378	378
Kokku võlad ja ettemaksed	1 527	1 527

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	12.04.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Sihtlaekumised vara remondiks	0	427	314	113
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	0	427	314	113
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	0	427	314	113
	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Sihtlaekumised vara remondiks	113	740	-300	553
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	113	740	-300	553
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	113	740	-300	553

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	12.04.2021 - 31.12.2021	Lisa nr
Mittesihtotstarbelised tasud			
Hooldustasud	498	0	
Heakorratasud	1 872	1 305	
Haldustasud	1 620	875	
Sihtotstarbelised tasud			
Remonditasud	300	314	5
Kindlustus	191	80	
Kokku liikmetelt saadud tasud	4 481	2 574	

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2022	12.04.2021 - 31.12.2021
Otsemüük	133	77
Kommunaalmaksete vahe	0	17
Kokku muud tulud	133	94

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2022	12.04.2021 - 31.12.2021	Lisa nr
Remonditööd	300	314	5
Kindlustus	192	81	
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	492	395	

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2022	12.04.2021 - 31.12.2021
Heakorrakulud	1 873	1 263
Halduskulud	1 640	875
Hoolduskulud	471	0
Otsemüük korteritele	133	77
Muud	11	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	4 128	2 215

Lisa 10 Seotud osapooled (eurodes)

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

Lisa 11 Elanikele vahendatud kommunaalteenused

	2022	2021
Elekter	1983	1068
Soojusenergia	3157	698
Prügivedu	327	138
Vesi ja kanalisatsioon	260	59
KOKKU	5727	1963

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
01	3255 EUR
02	2057 EUR
03	1931 EUR
04	1675 EUR
05	1855 EUR
Kokku:	10773 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.09.2023

Tallinn, Tule torni tn 8 korteriühistu (registrikood: 80594212) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SULEV JAANUS	Tule torni 8 KÜ valitsejana	03.10.2023
Resolutsioon:	Aruanne kinnitatud Tule torni 8 korteriomanike üldkoosolekul 25.09.2023.a	

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5173604
E-posti aadress	sulev.jaanus@1partner.ee