

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tallinn, Telliskivi tn 41 korteriühistu

registrikood: 80579451

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, Telliskivi tn 41 korteriühistu on 2020.a. asutatud korteriomanike mittetulundusühistu. Telliskivi tn 41 majas on kokku 8 korterit, mille kõik omanikud on korteriühistu liikmed. Korteriühistu põhitegevuseks on Telliskivi tn 41 elamu (v.a. korterite kui korteriomandi reaalsade) 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 haldamist ja raamatupidamist teostab 1Partner Haldus OÜ.

Lisaks on sõlmitud lepingud teenuste osutamiseks:

Lavateir AS - 24h avariiteenus

Elis Textile Service AS - porivaibad

Telia Eesti AS - värava GSM

Elektrum Eesti OÜ, Eesti Energia AS - elektrienergia

Tallinna Vesi AS - vesi ja kanalisatsioon

Eesti Keskkonnateenused AS, Tallinna Jäätmekekeskus, Ragn-Sells AS - prügivedu

Eesti Gaas AS - soojusenergia

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1 657	1 016	2
Nõuded ja ettemaksed	1 699	1 918	3
Kokku käibevarad	3 356	2 934	
Kokku varad	3 356	2 934	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	1 746	1 723	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	422	221	5
Kokku lühiajalised kohustised	2 168	1 944	
Kokku kohustised	2 168	1 944	
Netovara			
Reservkapital	1 183	983	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	7	5	
Aruandeaasta tulem	-2	2	
Kokku netovara	1 188	990	
Kokku kohustised ja netovara	3 356	2 934	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	6 984	5 792	6
Muud tulud	3	5	7
Kokku tulud	6 987	5 797	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-3 281	-2 260	8
Mitmesugused tegevuskulud	-3 708	-3 535	9
Kokku kulud	-6 989	-5 795	
Põhitegevuse tulem	-2	2	
Aruandeaasta tulem	-2	2	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-2	2	
Korrigeerimised			
Muud korrigeerimised	-3 028	-1 968	5
Kokku korrigeerimised	-3 028	-1 968	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	219	-387	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	23	550	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	3 229	1 768	5
Kokku rahavood põhitegevusest	441	-35	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Laekunud osakapital	200	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	200	0	
Kokku rahavood	641	-35	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 016	1 051	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	641	-35	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 657	1 016	

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	983	5	988
Aruandeaasta tulem		2	2
31.12.2021	983	7	990
Aruandeaasta tulem	200	-2	198
31.12.2022	1 183	5	1 188

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tallinn, Telliskivi tn 41 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, Telliskivi tn 41 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 finantskohustused (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 remondikuludid.

Seotud osapooled

Tallinn, Telliskivi tn 41 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	1 657	1 016
Kokku raha	1 657	1 016

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 699	1 699
Ostjatelt laekumata arved	1 699	1 699
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 699	1 699
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 918	1 918
Ostjatelt laekumata arved	1 918	1 918
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 918	1 918

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 513	1 513
Saadud ettemaksed	233	233
Tulevaste perioodide tulud	233	233
Kokku võlad ja ettemaksed	1 746	1 746
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 387	1 387
Saadud ettemaksed	336	336
Tulevaste perioodide tulud	336	336
Kokku võlad ja ettemaksed	1 723	1 723

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Sihtlaekumised vara remondiks	421	1 768	-1 968	221
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	421	1 768	-1 968	221
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	421	1 768	-1 968	221
	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Sihtlaekumised vara remondiks	221	3 229	-3 028	422
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	221	3 229	-3 028	422
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	221	3 229	-3 028	422

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Mittesihtotstarbelised tasud			
Hooldustasud	325	474	
Heakorratasud	661	405	
Haldustasud	2 717	2 653	
Sihtotstarbelised tasud			
Remonditasud	3 028	1 968	5
Kindlustus	253	292	
Kokku liikmetelt saadud tasud	6 984	5 792	

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2022	2021
Trahvid, viivised ja hüvitised	3	4
Kommunaalteenuste ümardamisest tekkinud vahe	0	1
Kokku muud tulud	3	5

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Remonditööd	3 028	1 968	5
Kindlustus	253	292	
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	3 281	2 260	

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2022	2021
Hoolduskulud	321	471
Halduskulud	2 716	2 652
Heakorrakulud	662	407
Muud	9	5
Kokku mitmesugused tegevuskulud	3 708	3 535

Lisa 10 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	8	8

Lisa 11 Elanikele vahendatud kommunaalteenused

	2022	2021
Prügivedu	642	558
Elektrienergia	6083	3985
Gaas	3339	2601
Vesi ja kanalisatsioon	892	798
KOKKU	10956	7942

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
01	1990 EUR
02	2486 EUR
03	1696 EUR
04	2085 EUR
05	2583 EUR
06	1386 EUR
07	2012 EUR
08	4001 EUR
Kokku:	18239 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 13.06.2023

Tallinn, Telliskivi tn 41 korteriühistu (registrikood: 80579451) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KRISTJAN KILP	Juhatuse liige	28.02.2024

Sidevahendid

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