

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tallinn, Tondiraba tn 4 korteriühistu

registrikood: 80308678

telefon: +372 55997060, +372 5529456

e-posti aadress: lilian@navely.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 Tööjõukulud	8
Lisa 3 Seotud osapooled	8
Korteriomandite majandamiskulud	9
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

Tallinn, Tondiraba tn 3 korteriühistu on asutatud mais 2010 aastal.

Tegevuse eesmärgiks on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki ühine majandamine ning korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu tööd korraldab 2. liikmeline juhatus.

Korteriühistu liikmeteks on 90 korterit.

Korteriühistu vara koosneb tema liikmete osamaksetest, sihtotstarbelistest maksudest, ühistu vara kasutamisest ja tegevusest saadud tulust.

Korteriühistu põhitegevus on ka kommunaalmaksete vahendus korteriomanikele.

Kõigi tranijatega on sõlmitud lepingud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Varad		
Käibevarad		
Raha	19 253	16 764
Nõuded ja ettemaksed	14 900	26 301
Kokku käibevarad	34 153	43 065
Põhivarad		
Finantsinvesteeringud	110 712	110 712
Kokku põhivarad	110 712	110 712
Kokku varad	144 865	153 777
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	0	12 422
Võlad ja ettemaksed	16 111	11 578
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	-173	-9 639
Kokku lühiajalised kohustised	15 938	14 361
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	110 712	110 712
Kokku pikaajalised kohustised	110 712	110 712
Kokku kohustised	126 650	125 073
Netovara		
Reservkapital	6 210	6 210
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	22 494	16 654
Aruandeaasta tulem	-10 489	5 840
Kokku netovara	18 215	28 704
Kokku kohustised ja netovara	144 865	153 777

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	42 428	84 430	
Tulu ettevõtlusest	2 400	2 400	
Kokku tulud	44 828	86 830	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-26 859	-53 997	
Mitmesugused tegevuskulud	-12 419	-10 953	
Tööjõukulud	-16 040	-16 040	2
Kokku kulud	-55 318	-80 990	
Põhitegevuse tulem	-10 490	5 840	
Intressitulud	1	0	
Aruandeaasta tulem	-10 489	5 840	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-10 490	5 840
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	11 401	-4 324
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-7 890	2 030
Laekunud intressid	2	0
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	9 466	-17 880
Kokku rahavood põhitegevusest	2 489	-14 334
Kokku rahavood	2 489	-14 334
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	16 764	31 098
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 489	-14 334
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	19 253	16 764

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	6 210	16 654	22 864
Aruandeaasta tulem		5 840	5 840
31.12.2021	6 210	22 494	28 704
Aruandeaasta tulem		-10 489	-10 489
31.12.2022	6 210	12 005	18 215

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2022.a raamatupidamise aastaaruande kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega. Korteriühistu kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha. Pangakonto jääk on võrreldud pangaga. Sularaha jääk kassas puudub.

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega.

Lühiajalisi nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse igat nõuet eraldi.

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Vastavalt Korteriomandi- ja korteriühistuseaduse § 51 lõikele 3 tuleb korteriühistutel esitada koos majandusaasta aruandega ka info korteriomandite majandamiskulude kohta aruande perioodil. Sisestada tuleb majandamiskulud iga korteriomandi kohta ning majandamiskulude kogusumma.

Korteriomandi majandamiskulud on kõik kulud, mida korteriomanik korteriühistu kaudu kannab - näiteks küte, vesi, laenu tagasimakse jne. Millised kulud igas konkreetses korteriühistus majandamiskulude hulka kuuluvad, sõltub sellest, milliseid teenuseid korteriühistu kaudu tarbitakse.

Majandamiskulude info esitamine on eelkõige oluline korteriühistu pandiõiguse teostamise seisukohalt.

Lisa 2 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	11 988	11 988
Sotsiaalmaksud	4 052	4 052
Kokku tööjõukulud	16 040	16 040

Lisa 3 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	84	84
Juriidilisest isikust liikmete arv	6	6

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	6 653	6 653

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
01	953 EUR
02	1780 EUR
03	1176 EUR
04	1041 EUR
05	1029 EUR
06	1180 EUR
07	993 EUR
08	1630 EUR
09	1232 EUR
10	1176 EUR
11	1460 EUR
12	1689 EUR
13	1122 EUR
14	1153 EUR
15	1034 EUR
16	1049 EUR
17	1770 EUR
18	1871 EUR
19	1172 EUR
20	1079 EUR
21	1287 EUR
22	1757 EUR
23	996 EUR
24	1048 EUR
25	1217 EUR
26	1374 EUR
27	999 EUR
28	1631 EUR
29	1064 EUR
30	955 EUR
31	1080 EUR
32	1539 EUR
33	1326 EUR
34	967 EUR
35	1147 EUR
36	1234 EUR
37	1031 EUR
38	1923 EUR
39	1152 EUR
40	1039 EUR
41	1212 EUR
42	1897 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43	1303 EUR
44	1252 EUR
45	1581 EUR
46	1425 EUR
47	992 EUR
48	1805 EUR
49	1336 EUR
50	1261 EUR
51	1043 EUR
52	1612 EUR
53	952 EUR
54	1072 EUR
55	1172 EUR
56	1378 EUR
57	927 EUR
58	1661 EUR
59	1150 EUR
60	1380 EUR
61	1148 EUR
62	1749 EUR
63	1010 EUR
64	958 EUR
65	1218 EUR
66	1241 EUR
67	1204 EUR
68	1769 EUR
69	1134 EUR
70	1144 EUR
71	1016 EUR
72	2203 EUR
73	1015 EUR
74	1442 EUR
75	1254 EUR
76	1288 EUR
77	1178 EUR
78	2460 EUR
79	1190 EUR
80	980 EUR
81	1485 EUR
82	1437 EUR
83	1201 EUR
84	1732 EUR
85	1079 EUR
86	1137 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
87	1211 EUR
88	1920 EUR
89	976 EUR
90	1110 EUR
Kokku:	116655 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 16.06.2024

Tallinn, Tondiraba tn 4 korteriühistu (registrikood: 80308678) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JOEL RAIDE	Juhatuse liige	16.06.2024
LJUDMILLA BUDANOVA	Juhatuse liige	16.06.2024