

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tallinn, A. Reinaldi tn 3 korteriühistu

registrikood: 80014921

e-posti aadress: ado.reinaldi.3@gmail.com

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 Tööjõukulud	11
Lisa 10 Muud kulud	11
Lisa 11 Seotud osapooled	11
Lisa 12 Kommunaalmaksete vahe	12
Lisa 13 Reservid	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Ühistu on korteriomanike poolt loodud mittetulundusühing. Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Käesolev aastaaruanne on koostatud 2023 aasta eest.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	2 689	5 723	2
Nõuded ja ettemaksed	17 328	12 258	3
Kokku käibevarad	20 017	17 981	
Kokku varad	20 017	17 981	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	13 866	12 995	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	4 231	2 732	
Kokku lühiajalised kohustised	18 097	15 727	
Kokku kohustised	18 097	15 727	
Netovara			
Reservkapital	2 556	2 556	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-302	0	
Aruandeaasta tulem	-334	-302	
Kokku netovara	1 920	2 254	
Kokku kohustised ja netovara	20 017	17 981	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	21 610	12 548	5
Muud tulud	329	7 045	6
Kokku tulud	21 939	19 593	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 532	-1 364	7
Mitmesugused tegevuskulud	-19 351	-11 498	8
Muud kulud	-390	-7 033	10
Kokku kulud	-22 273	-19 895	
Põhitegevuse tulem	-334	-302	
Aruandeaasta tulem	-334	-302	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-334	-302
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-5 070	-1 503
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	2 370	3 984
Muud rahavood põhitegevusest	0	-365
Kokku rahavood põhitegevusest	-3 034	1 814
Kokku rahavood	-3 034	1 814
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	5 723	3 909
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-3 034	1 814
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 689	5 723

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	2 556	365	2 921
Aruandeaasta tulem		-302	-302
Muud muutused netovaras		-365	-365
31.12.2022	2 556	-302	2 254
Aruandeaasta tulem		-334	-334
31.12.2023	2 556	-636	1 920

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu A. Reinvaldi 3 2023. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ja kasutades soetusmaksumuse printsiipi. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsiipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega. Korteriühistu majandusaasta algus on 01.01. ja lõpp 31.12.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse raha pangakontodel.

Nõuded ja ettemaksed

Korteriomanikel 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 kirjete 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

Korteriühistu aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks korteriühistu liikmeid. Kui korteriomand kuulub mitmele omanikule, loetakse ühistu liikmeks üks omanikest.

Lisa 2 Raha (eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Arvelduskonto Swedbank	2 689	5 723
Kokku raha	2 689	5 723

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	22	22
Ettemaksed	6 356	6 356
Tulevaste perioodide kulud	6 356	6 356
Nõuded KÜ Liikmete vastu	10 950	10 950
Kokku nõuded ja ettemaksed	17 328	17 328
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	6 660	6 660
Muud nõuded	5 276	5 276
Viitlaekumised	5 276	5 276
Ettemaksed	322	322
Tulevaste perioodide kulud	322	322
Kokku nõuded ja ettemaksed	12 258	12 258

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	13 866	13 866
Kokku võlad ja ettemaksed	13 866	13 866
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	12 995	12 995
Kokku võlad ja ettemaksed	12 995	12 995

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Mittesihotstarbelised tasud			
Haldustasud	3 601	3 521	
Hooldustasud	9 017	2 934	
Heakorrasud	5 776	4 729	
Kindlustus	684	469	
Sihotstarbelised tasud			
Remonditasud	2 532	895	13
Kokku liikmetelt saadud tasud	21 610	12 548	

Lisa 6 Muud tulud

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Viivised liikmetelt	125	118	
Kindlustushüvitis	0	5 276	
KÜ liikme nõuete katmiseks remonditasu osa	0	1 651	
Kommunaalmaksete vahe	4	0	12
Päästeameti trahv	200	0	
Kokku muud tulud	329	7 045	

Lisa 7 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Remonditööd	2 532	895	13
Kindlustus	0	469	
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	2 532	1 364	

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Haldusteenus	3 484	3 490
Hoolduskulud	9 584	3 476
Heakord	5 598	4 532
Kindlustus	685	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	19 351	11 498

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

Palgalisi töötajaid polnud.

Lisa 10 Muud kulud

(eurodes)

	2023	2022
Sunniraha	200	0
Viivised	190	99
Kindlustushüvitistest kaetavad kulud	0	5 276
Remoditisudest kaetavad KÜ liikme nõuded	0	1 651
Kommunaalmaksete vahe	0	7
Kokku muud kulud	390	7 033

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	13	13
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	10 950	12 258
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 950	12 258
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	4 231	2 732
Kokku võlad ja ettemaksed	4 231	2 732

**Kommunaalmaksete vahe: Tallinn, A. Reinvaldi tn 3
korterühistu, 01.01.2023-31.12.2023**

(eurodes)

20.06.2024 14:33

Konto nr	Nimetus	Tulud	Konto nr	Nimetus	Kulud	Tulem
3100	Kommunaalmaksete tulud	30991.18	4100	Kommunaalkulud	30986.93	4.25
01	Jaotamata elekter	0.00				0.00
EL	Elekter	28442.54	EL	Elekter	28442.47	0.07
PR	Prügivedu	647.26	PR	Prügivedu	643.08	4.18
VE	Vesi ja kanalisatsioon	1901.38	VE	Vesi ja kanalisatsioon	1901.38	0.00

Reservid: Tallinn, A. Reinvaldi tn 3 korteriühistu, 01.01.2023-31.12.2023

20.06.2024 14:33

Kuupäev	Selgitus	Summa	Saldo
01.01.2023	Reservide algsaldo		2731.75
01.01.2023	Kasutamata remonditasud		2731.75
24.01.2023	Pumpla kaevu ja garaazi rennide puhastus. Liiva jääkide utiliseerimine (1/2023) (Pristis AS, 23000735)	-561.60	2170.15
31.01.2023	Arve esitamine: Remondifond	+276.48	2446.63
31.01.2023	CANCUN OÜ (1/2023) (CANCUN OÜ, 23.005)	-179.18	2267.45
31.01.2023	Liftipuhastus(1/2023) (MaaMummola OÜ, 026)	-35.00	2232.45
31.01.2023	Sildid (jääpurikad) (OÜ ENERGY SOLUTION, 22022)	-122.40	2110.05
14.02.2023	Paigaldatud fotosilmad. (2/2023) (DOORFIKS OÜ, 230383)	-894.00	1216.05
20.02.2023	kaevu pumba vahetus ja ventiilide vahetus soojussõlmes (2/2023) (Pristis AS, 23002316)	-57.64	1158.41
20.02.2023	Tühjenduspump heitveele BCm 10/50 230V Pedrollo Reinvaldi kaevu pumba vahetus Kaevupumba survetoru sademest lahtifreesimine. On täielikult ummistunud. (2/2023) (Pristis AS, 23002313)	-738.00	420.41
28.02.2023	Arve esitamine: Remondifond	+276.48	696.89
31.03.2023	Arve esitamine: Remondifond (talveperiood)	+276.48	973.37
30.04.2023	Arve esitamine: Remondifond (Suveperiood)	+691.20	1664.57
01.05.2023	Boilerite utilisatsioon (Pristis AS, 23003436 04.03.2023)	-276.00	1388.57
31.05.2023	Arve esitamine: Remondifond (Suveperiood)	+691.20	2079.77
30.06.2023	Arve esitamine: Remondifond (Suveperiood)	+691.20	2770.97
30.07.2023	REMONDITASUDEST: Suurjäätmevedu, 14.07.2023	-30.00	2740.97
31.07.2023	Arve esitamine: Remondifond (Suveperiood)	+691.20	3432.17
31.07.2023	REMONDITASUDEST: Võtmete koopiad	-12.00	3420.17
31.08.2023	Arve esitamine: Remondifond (Suveperiood)	+691.20	4111.37
20.09.2023	REMONDITASUDEST: Capacitor: motors, run; 2uF. Hooldusakt nr. 1095868	-9.60	4101.77
30.09.2023	Arve esitamine: Remondifond (Suveperiood)	+691.20	4792.97
30.09.2023	REMONDITASUDEST: Tänavahari	-20.28	4772.69
31.10.2023	Arve esitamine: Remondifond (talveperiood)	+276.48	5049.17
01.11.2023	REMONDITASUDEST: Tuletõkke terasuks vastavalt tellimuse kinnitusele 221004. Ettemaksuarve 230302 (18.08.2023) summas 583,68 EUR (40% teliimuse summast). (Safedoor OÜ, 230422)	-1459.20	3589.97
30.11.2023	Arve esitamine: Remondifond (talveperiood)	+276.48	3866.45
30.11.2023	REMONDITASUDEST: Ventilatsiooni puhastamine katusel ja korteritest. Küttelõõride puhastus (kutseline korstnapühkija).	-1812.00	2054.45
31.12.2023	Arve esitamine: Remondifond (talveperiood)	+276.48	2330.93
31.12.2023	Kasutamata remonditasud kokku		2330.93
	Väljaminekud	-6206.90	
	Sissetulekud	5806.08	
31.12.2023	Reservide lõppsaldo		2330.93

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
A. Reivaldi tn 3-1	6442 EUR
A. Reivaldi tn 3-2	3319 EUR
A. Reivaldi tn 3-3	3175 EUR
A. Reivaldi tn 3-4	3239 EUR
A. Reivaldi tn 3-5/6	5276 EUR
A. Reivaldi tn 3-7	4754 EUR
A. Reivaldi tn 3-8/9	4738 EUR
A. Reivaldi tn 3-10	4358 EUR
A. Reivaldi tn 3-11	3898 EUR
A. Reivaldi tn 3-12ÄP	4642 EUR
A. Reivaldi tn 3-13ÄP	6708 EUR
A. Reivaldi tn 3-G16	357 EUR
A. Reivaldi tn 3-G17	371 EUR
A. Reivaldi tn 3-G18	357 EUR
A. Reivaldi tn 3-G19	365 EUR
A. Reivaldi tn 3-G20	371 EUR
A. Reivaldi tn 3-G21	357 EUR
A. Reivaldi tn 3-G22	365 EUR
A. Reivaldi tn 3-G23	357 EUR
A. Reivaldi tn 3-G24	365 EUR
Kokku:	53814 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 14.08.2024

Tallinn, A. Reinaldi tn 3 korteriühistu (registrikood: 80014921) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TOOMAS ÕISPUU	Juhatuse liige	14.08.2024