

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tallinn, Ehte tn 5 korteriühistu

registrikood: 80066361

e-posti aadress: ehte.yhistu@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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9
Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 6 Muud tulud	10
Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Tööjõukulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	11
Lisa 11 Kommunaalteenuste vahendamine	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

KÜ Ehte 5 asutati 19.01.1999.a. Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühistu huvide esindamine. KÜ tööd korraldab juhatus. Juhatus on kolme- liikmeline.

Teenuste saamiseks on KÜ-l sõlmitud lepingud:

- | | |
|--------------------------------------|--|
| 1. e-Maksuamet | 8. AS Lavateir tehnosüsteemid |
| 2. Ambur OÜ | 9. AS Lavateir käiduleping |
| 3. AS Eesti Gaas | 10. Tallinna Jäätmekeskus |
| 4. AS Tallinna Vesi | 11. OÜ Rehnos |
| 5. AS Tallinna Küte | 12. Codan Forsikring A/S Eesti filiaal RSA |
| 6. AS Eesti Energia | 13. SEB Pank |
| 7. AS Eesti keskkonnateenused | 14. SWED Pank |
| 15. OÜ Eldola hooluskoristusteenused | |

2023 aastal suurendati reservkapitali, mis on nüüd 7833.- EUR

2023.a.lõpul oli ühistul arveldusarvel 70830 eurot. Aruandeaasta tulem oli 138.- eurot.

2023.a. lõpul korteriomanike üldvõlg KÜ-le on 19716 eurot, mis sisaldab ka detsembri määramisi.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	70 830	55 522	
Nõuded ja ettemaksed	19 716	18 497	2
Kokku käibevarad	90 546	74 019	
Kokku varad	90 546	74 019	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	12 281	12 028	3
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	70 294	55 807	4
Kokku lühiajalised kohustised	82 575	67 835	
Kokku kohustised	82 575	67 835	
Netovara			
Reservkapital	7 833	4 247	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	0	1 681	
Aruandeaasta tulem	138	256	
Kokku netovara	7 971	6 184	
Kokku kohustised ja netovara	90 546	74 019	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	41 655	29 445	5
Muud tulud	249	268	6
Kokku tulud	41 904	29 713	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-19 117	-8 220	7
Mitmesugused tegevuskulud	-23 151	-18 194	8
Tööjõukulud	0	-3 043	9
Kokku kulud	-42 268	-29 457	
Põhitegevuse tulem	-364	256	
Muud finantstulud ja -kulud	502	0	
Aruandeaasta tulem	138	256	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-364	256	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 219	-1 735	2
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	253	-7 693	3
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	14 487	24 762	4
Muud rahavood põhitegevusest	-1 937	0	
Kokku rahavood põhitegevusest	11 220	15 590	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud intressid	502	0	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	502	0	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Laekunud osakapital	3 586	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	3 586	0	
Kokku rahavood	15 308	15 590	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	55 522	39 932	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	15 308	15 590	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	70 830	55 522	

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	4 247	1 681	5 928
Aruandeaasta tulem		256	256
31.12.2022	4 247	1 937	6 184
Aruandeaasta tulem		138	138
Asutajate ja liikmete sissemaksed	1 649		1 649
Muutused reservides	1 937	-1 937	0
31.12.2023	7 833	138	7 971

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Ehte 5 2023.a. raamatupidamise aruanne on kooskõlas Eesti finantsaruandluse standarditega.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustiste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmneseid aruandekuupäeva ja aastaaruande koostamispäeva vahemikul.

Vara ja kohustisi on hinnatud kaalutletud ja konservatiivsetel alustel.

Majandustehinguid kirjendatakse soetusmaksumuses nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses.

Põhitegevuse rahavood kajastatakse kaudsel meetodil.

Raamatupidamise aruanne koostatakse tekkepõhiselt.

Raamatupidamise aruanne on koostatud eurodes.

Raha

Rahalisel vahendil on aruandes kajastatud õiglases väärtuses.

Sularahaarveldusi ei teostata.

Nõuded ja ettemaksed

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

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Elamu remonti(parendusi) põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomanike omand, mis korteriühistus bilansis ei kajastu.

Finantskohustised

Finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Tulud

Ühistu tulude arvestus raamatupidamises ning nende kajastamine tulemiaruanDES on teostatud vastavalt Raamatupidamise toimkonna juhendile RTJ-14.

Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemikirjete nimetusi täpsustatud.

Tulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole

kajastatud tulude ja kulude aruanDES kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustistena.

Kulud

Kulude arvestus raamatupidamises ning nende kajastamine tulemiaruanDES on teostatud

vastavalt Raamatupidamise toimkonna juhendile RTJ-14. Kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulemiaruanDES kuluna, ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse

bilansis vastavate nõuete ja kohustistena.

Tulude ja kulude aruanDES kajastatakse ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu. Tulusid ja kulusid ei saldeerita omavahel kasumiaruanDES, välja arvatud mitte-põhitegevusest tulenevad tulud ja kulud, mis on tekkinud ühest ja samast või mitmest sarnasest tehingust ja mis ei ole eraldi võetuna olulised.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on juhatus ja revisjonikomisjon.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	19 716	19 716
Kokku nõuded ja ettemaksed	19 716	19 716
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	18 497	18 497
Kokku nõuded ja ettemaksed	18 497	18 497

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	11 684	11 684
Saadud ettemaksed	597	597
Tulevaste perioodide tulud	597	597
Kokku võlad ja ettemaksed	12 281	12 281
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	11 655	11 655
Saadud ettemaksed	373	373
Tulevaste perioodide tulud	373	373
Kokku võlad ja ettemaksed	12 028	12 028

Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Reservfond	31 045	32 982	-8 220	55 807
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	31 045	32 982	-8 220	55 807
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	31 045	32 982	-8 220	55 807

	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan­des	31.12.2023
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Reservfond	55 807	33 604	-19 117	70 294
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	55 807	33 604	-19 117	70 294
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	55 807	33 604	-19 117	70 294

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	13 671	12 539
Haldustasud	7 619	7 775
Kindlustusmaksed	945	746
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	19 117	8 220
Laenumaksed	0	0
Laenuintress	0	0
kommunaalteenuste vahendamine	303	165
Kokku liikmetelt saadud tasud	41 655	29 445

Lisa 6 Muud tulud

(eurodes)

	2023	2022
Trahvid, viivised ja hüvitised	213	125
Aegunud ettemaks	36	143
Kokku muud tulud	249	268

Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2023	2022
Remonditööd	19 117	8 220
laenu tasumine	0	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	19 117	8 220

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
haldus	3 925	2 371
raamatupidamisteenus	2 760	2 520
pangateenused	63	63
kindlustus	950	783
hooldus	15 453	12 457
Kokku mitmesugused tegevuskulud	23 151	18 194

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	0	1 824
Sotsiaalmaksud	0	1 219
Kokku tööjõukulud	0	3 043
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	0	1

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	88	88
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	19 716	18 497
Kokku nõuded ja ettemaksed	19 716	18 497
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	70 891	56 180
Kokku võlad ja ettemaksed	70 891	56 180

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	0	1 824

Kommunaalteenuste vahendamine

	Määratud	Kulu	Netotulu (-kulu)
Vesi- ja kanalisatsioon	12716	12406	310
Prügivedu	3208	3208	0
Elekter	1656	1656	0
Gaas	2170	2175	-5
Küte	62117	62119	-2
KOKKU	81867	81564	303

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Ehte 5 - 1	2242 EUR
Ehte 5 - 2	2332 EUR
Ehte 5 - 3	1458 EUR
Ehte 5 - 4	2031 EUR
Ehte 5 - 5	1925 EUR
Ehte 5 - 6	1453 EUR
Ehte 5 - 7	1690 EUR
Ehte 5 - 8	1863 EUR
Ehte 5 - 9	1527 EUR
Ehte 5 - 10	1825 EUR
Ehte 5 - 11	1941 EUR
Ehte 5 - 12	1556 EUR
Ehte 5 - 13	2050 EUR
Ehte 5 - 14	1648 EUR
Ehte 5 - 15	1811 EUR
Ehte 5 - 16	1327 EUR
Ehte 5 - 17	847 EUR
Ehte 5 - 18	1892 EUR
Ehte 5 - 19	1635 EUR
Ehte 5 - 20	914 EUR
Ehte 5 - 21	1969 EUR
Ehte 5 - 22	1409 EUR
Ehte 5 - 23	958 EUR
Ehte 5 - 24	1943 EUR
Ehte 5 - 25	1306 EUR
Ehte 5 - 26	1226 EUR
Ehte 5 - 27	1880 EUR
Ehte 5 - 28	1390 EUR
Ehte 5 - 29	1226 EUR
Ehte 5 - 30	1716 EUR
Ehte 5 - 31	1179 EUR
Ehte 5 - 32	1400 EUR
Ehte 5 - 33	1351 EUR
Ehte 5 - 34	1325 EUR
Ehte 5 - 35	1505 EUR
Ehte 5 - 36	1532 EUR
Ehte 5 - 37	1304 EUR
Ehte 5 - 38	1503 EUR
Ehte 5 - 39	1294 EUR
Ehte 5 - 40	1900 EUR
Ehte 5 - 41	1310 EUR
Ehte 5 - 42	1752 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Ehte 5 - 43	1512 EUR
Ehte 5 - 44	1533 EUR
Ehte 5 - 45	1717 EUR
Ehte 5 - 46	1362 EUR
Ehte 5 - 47	1300 EUR
Ehte 5 - 48	1637 EUR
Ehte 5 - 49	1571 EUR
Ehte 5 - 50	1380 EUR
Ehte 5 - 51	1488 EUR
Ehte 5 - 52	1554 EUR
Ehte 5 - 53	1206 EUR
Ehte 5 - 54	1548 EUR
Ehte 5 - 55	1410 EUR
Ehte 5 - 56	1582 EUR
Ehte 5 - 57	1267 EUR
Ehte 5 - 58	1428 EUR
Ehte 5 - 59	1499 EUR
Ehte 5 - 60	1243 EUR
Ehte 5 - 61	1472 EUR
Ehte 5 - 62	1526 EUR
Ehte 5 - 63	1398 EUR
Ehte 5 - 64	1550 EUR
Ehte 5 - 65	1422 EUR
Ehte 5 - 66	1322 EUR
Ehte 5 - 67	1232 EUR
Ehte 5 - 68	1220 EUR
Ehte 5 - 69	1472 EUR
Ehte 5 - 70	1743 EUR
Ehte 5 - 71	1220 EUR
Ehte 5 - 72	1301 EUR
Ehte 5 - 73	1540 EUR
Ehte 5 - 74	1454 EUR
Ehte 5 - 75	1476 EUR
Ehte 5 - 76	1246 EUR
Ehte 5 - 77	2124 EUR
Ehte 5 - 78	1961 EUR
Ehte 5 - 79	1545 EUR
Ehte 5 - 80	1754 EUR
Ehte 5 - 81	1930 EUR
Ehte 5 - 82	1475 EUR
Ehte 5 - 83	1628 EUR
Ehte 5 - 84	1869 EUR
Ehte 5 - 85	1316 EUR
Ehte 5 - 86	2147 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Ehte 5 - 87	1923 EUR
Ehte 5 - 88	1784 EUR
Ehte 5 - 89	2050 EUR
Ehte 5 - 90	1809 EUR
Kokku:	140491 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 19.06.2024

Tallinn, Ehte tn 5 korteriühistu (registrikood: 80066361) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SIRJE PLUUM	Juhatuse liige	26.06.2024