

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tallinn, Tuulemaa tn 10 korteriühistu

registrikood: 80067917

telefon: +372 5290190

e-posti aadress: nadja72@mail.ru

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 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 6 Laenukohustised	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 8 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 11 Tööjõukulud	11
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

1. Tuulemaa tn 10 korteriühistu põhitegevus

Elamu Tallinn, Tuulemaa tn.10, võeti "Tallinn, Tuulemaa tn.10 korteriühistu" poolt AS Kopli Elamuekspluatatsiooni Majandilt (KEEM) üle Elamu haldamise ja majandamise üleandmise-vastuvõtmise aktiga 23.04.1999. Alates 01.05.1999 teostab selle elamu (40 korterit) haldamist nimetatud korteriühistu. Vastavalt üleandmise-vastuvõtmise aktile on KÜ võlgnevus KEEM-i ees 2379.-krooni(152,05 euro) ulatuses.2002.aastal võlgnevus oli välja makstud.

Tuulemaa tn 10 korteriühistu põhitegevuseks on:

-põhihooldusteenuste vahendus ja osutamine korteriomanikule;

-soojusenergia,vee ,prügi vahendus korteriomanikele .

Aruandeaastal põhitegevuse tehtud kulutused moodustasid kokku – 40 125 eur., sealhulgas :

-sihtotstarbelised kulud 18 055 eur.

-tööjõukulud 17 747 eur.

Põhitegevuse tulud oli 59 214 eur. Põhitegevusest tulem(kasum) on 19 089 eur. Aruandeaasta tulem(kahjum) - 2 939 eur.

Korteriühistu võttis vastu 2006.aastal laenu Swedbankast summas 865423 kr. katuse renoveerimiseks ja 2007. aastal lisa laenu summas 134577 kr.,kokku laenu - 1 000 000 kr. või 63 912 eurot. Laen lõppes-14.07.2021a. Korteriühistu võttis vastu juuni 2021.aastal laenu Swedbankast summas 164 505 eur. ja 2002a. 235 495 eur. maja renoveerimiseks. Kokku laenusumma - 400 000 eur. Laenu lõpptähtaeg- 30.05.2041a.

Ühistus töötas 2023.a. töölepinguga 2 töötajat. Korteriühistu maksis tasu juhatuse liikmele - 4 800 eur., isiklik auto hüvitese ei olnud.

2. Tulude aruanne

Korteriühistu tegevuse tulud moodustavad 59 214 eur. Vastavalt tulemiaruandele finantstulud (pangaintressid) on 0 eur.

Välja makstud intressikulud on 22 028 eur. Aruandeaasta tulem on kahjum - 2939 eur .

3. Korteriühistu finantsolukord

Debitoorne võlgnevus .

Seisuga 31.12.2023. on korteriühistul saada järgmised summad :

-korteriomanikelt tasumata maksed- 13 765 eur.

-korteriomanike lühiajaline laenu võlg- 11 688 eur.

Kreditoorne võlgnevus.

Seisuga 31.12.2023. olid korteriühistul järgmised võlad :

-võlad tarnijatele – 6 871 eur.

-töötajatele võlad - 1 056 eur.

-maksuvõlad - 1 280 eur.

-laenu tagasimaksed - 11 688 eur.

Pangakonto bilansijärgne jääk on 6 639 eur.

Eeltoodud andmete alusel võib teha järelduse ,et Tuulemaa tn 10 korteriühistu majanduslik seis on stabiilne .Korteriühistu on teinud vaadeldud perioodil kulutusi vastavalt eelarvele,üldkoosoleku otsustule ja on käesoleval ajal taelikult maksevõimeline.

juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	6 639	15 120	2
Nõuded ja ettemaksed	25 453	24 744	3,4
Kokku käibevarad	32 092	39 864	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	361 480	373 261	3
Kokku põhivarad	361 480	373 261	
Kokku varad	393 572	413 125	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	11 688	11 977	6
Võlad ja ettemaksed	10 362	16 706	5,7,8
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	28 120	26 320	
Kokku lühiajalised kohustised	50 170	55 003	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	361 480	373 261	6
Kokku pikaajalised kohustised	361 480	373 261	
Kokku kohustised	411 650	428 264	
Netovara			
Reservkapital	9 699	9 699	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	-24 838	-22 426	
Aruandeaasta tulem	-2 939	-2 412	
Kokku netovara	-18 078	-15 139	
Kokku kohustised ja netovara	393 572	413 125	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	59 214	273 560	9
Kokku tulud	59 214	273 560	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-18 055	-247 377	10
Mitmesugused tegevuskulud	-1 261	-1 123	
Tööjõukulud	-17 747	-14 605	11
Muud kulud	-3 062	-4 223	
Kokku kulud	-40 125	-267 328	
Põhitegevuse tulem	19 089	6 232	
Intressikulud	-22 028	-8 644	
Aruandeaasta tulem	-2 939	-2 412	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	19 089	6 232
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-709	-7 492
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-4 833	9 955
Makstud intressid	-22 028	-8 644
Kokku rahavood põhitegevusest	-8 481	51
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	12 070	222 188
Kokku rahavood investeerimistegevusest	12 070	222 188
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-12 070	-222 188
Laekunud osakapital	0	4 200
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-12 070	-217 988
Kokku rahavood	-8 481	4 251
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	15 120	10 869
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-8 481	4 251
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	6 639	15 120

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	5 499	-22 426	-16 927
Aruandeaasta tulem		-2 412	-2 412
Asutajate ja liikmete sissemaksed	4 200		4 200
31.12.2022	9 699	-24 838	-15 139
Aruandeaasta tulem		-2 939	-2 939
31.12.2023	9 699	-27 777	-18 078

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tuulemaa tn 10 korteriühistu raamatupidamise aastaaruanne 2023.aasta kohta on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestus- ja aruandluse põhimõtetele, mille põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seaduses ning mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes. Raamatupidamisarvestuses järgitakse tekkepõhise ja soetusmaksumuse printsiipe.

Raha

Rahana kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes arvelduskonte jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Omanikelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuete eraldi.

Rahavood

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud koosnevad hooldus- ja sihtotstarbelised tasudest. Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud. Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta korteriühistu saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse kohustusena.

Kulud

Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta korteriühistu makstud summasid oma kuluna, vaid neid kajastatakse nõudena.

Lisa 2 Raha (eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Kokku raha	6 639	15 120

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	13 765	13 765		
Ostjatelt laekumata arved	13 765	13 765		
Laenunõuded	373 168	11 688	67 577	293 903
Kokku nõuded ja ettemaksed	386 933	25 453	67 577	293 903

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	12 767	12 767		
Ostjatelt laekumata arved	12 767	12 767		
Laenunõuded	385 238	11 977	71 169	302 092
Kokku nõuded ja ettemaksed	398 005	24 744	71 169	302 092

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Ostjatelt laekumata arved	13 765	12 767
Kokku nõuded ostjate vastu	13 765	12 767

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	448	512
Sotsiaalmaks	818	521
Töötuskindlustusmaksed	14	38
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 280	1 071

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Leping nr 21-035144-JI	373 168	11 688	67 577	293 903	6,53	EUR	30.05.2041
Pikaajalised laenud kokku	373 168	11 688	67 577	293 903			
Laenukohustised kokku	373 168	11 688	67 577	293 903			
	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Leping nr 21-035144-JI	385 238	11 977	71 169	302 092	4.91	EUR	30.05.2041
Pikaajalised laenud kokku	385 238	11 977	71 169	302 092			
Laenukohustised kokku	385 238	11 977	71 169	302 092			

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 871	6 871
Võlad töövõtjatele	1 056	1 056
Maksuvõlad	1 280	1 280
Saadud ettemaksed	1 155	1 155
Muud saadud ettemaksed	1 155	1 155
Kokku võlad ja ettemaksed	10 362	10 362
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	13 997	13 997
Võlad töövõtjatele	1 219	1 219
Maksuvõlad	1 071	1 071
Saadud ettemaksed	419	419
Muud saadud ettemaksed	419	419
Kokku võlad ja ettemaksed	16 706	16 706

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Töötasude kohustis	1 056	1 219
muud võlad		
Kokku võlad töövõtjatele	1 056	1 219

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	19 131	16 726
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	39 211	256 022
kindlustus	872	812
Kokku liikmetelt saadud tasud	59 214	273 560

Lisa 10 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2023	2022
Remonditööd	18 055	247 377
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	18 055	247 377

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	-14 329	-12 420
Sotsiaalmaksud	-3 342	-2 119
töötuskindlustusmaksed	-76	-66
Kokku tööjõukulud	-17 747	-14 605
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	40	40

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	4 800	4 200

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
kr.1	2664 EUR
kr.2	3093 EUR
kr.3	2621 EUR
kr.4	1833 EUR
kr.5	2211 EUR
kr.6	2794 EUR
kr.7	2609 EUR
kr.8	2658 EUR
kr.9	2750 EUR
kr.10	3260 EUR
kr.11	2391 EUR
kr.12	2374 EUR
kr.13	2933 EUR
kr.14	3231 EUR
kr.15	2463 EUR
kr.16	2401 EUR
kr.17	3449 EUR
kr.18	2567 EUR
kr.19	2479 EUR
kr.20	2473 EUR
kr.21	2270 EUR
kr.22	2891 EUR
kr.23	1940 EUR
kr.24	2770 EUR
kr.25	2859 EUR
kr.26	2916 EUR
kr.27	2393 EUR
kr.28	2327 EUR
kr.29	2397 EUR
kr.30	2322 EUR
kr.31	2692 EUR
kr.32	2194 EUR
kr.33	2473 EUR
kr.34	2860 EUR
kr.35	2282 EUR
kr.36	2908 EUR
kr.37	2629 EUR
kr.38	2696 EUR
kr.39	3413 EUR
kr.40	2711 EUR
kr.41	70 EUR
kr.42	23 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Kokku:	105290 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 12.06.2024

Tallinn, Tuulemaa tn 10 korteriühistu (registrikood: 80067917) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
NADEŽDA BRATUGINA	Juhatuse liige	28.06.2024
Resolutsioon:	2023. aasta aruanne	
DMITRIJ AVRAMENKO	Juhatuse liige	28.06.2024
Resolutsioon:	2023.aasta aruanne esitamine KÜ Tuulemaa 20	