

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tallinn, Tuisu tn 18 korteriühistu

registrikood: 80088434

telefon: +372 5029137

e-posti aadress: tuisu18@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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 8 Tööjõukulud	12
Lisa 9 Intressitulud	12
Lisa 10 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

KÜ Tallinn, Tuisu tn.18 on korteriomanike mittetulundusühing. KÜ asustamiskoosolek toimus 10.11.1994.a. Samas kirjutati alla asutamisleping. KÜ Tallinn, Tuisu tn.18 registreeriti Kristiine Linnaosa Valitsuses 31.03.1995.a. KÜ Tallinn, Tuisu tn.18 alustas tegevust aprillis 1995.a. osamaksude kogumisega. Korteriühistus on 55 korterit. KÜ vara koosneb tema liikmete osamaksudest, sihtotstarbelistest maksudest, ühistu vara kasutamisest ja tegevusest saadavast tulust.

KÜ Tallinn, Tuisu tn.18 põhitegevusala on hoone haldamine, Eesti majanduse tegevusalade klassifikaatori (EMTAK) järgi kood 68321: Hoonete ja üürimajade haldus (korteriühistud, elamuühistud, hooneühistud jne.).

KÜ Tallinn, Tuisu tn.18 juhatus on neljaliikmeline. KÜ tegevust korraldab juhatuse esimees konsulteerides juhatuse liikmega. Juhatus arutas küsimusi ja kujundas otsused elektrooniliselt e-posti teel. Aruandeaastal toimus 1 korraline üldkoosolek ja 1 juhatuse koosolek.

Suuremad tööd olid maja elektripaigaldise peakilbi vahetus summas 4990€, hoovi valgustuse renoveerimine summas 1808€ ja neljanda trepikoja avariilise veepüstiku osaline asendamine (krt. 48,50,52,54) summas 1374€.

Juhatusesimehele arvestati 2023.a.töötasu koos sotsiaalmaksudega 6600,84€

Keskmine töötajate arv oli 1. Töötasusid arvestati kokku koos sotsiaalmaksudega 6600,84€.

Aruandeperioodil ei ole võrreldes eelnevate perioodidega muudetud arvestusmeetodeid ega arvestusskeeme.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	15 878	15 054	2
Nõuded ja ettemaksed	8 850	8 938	3
Kokku käibevarad	24 728	23 992	
Kokku varad	24 728	23 992	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	9 565	10 016	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	0	188	5
Kokku lühiajalised kohustised	9 565	10 204	
Kokku kohustised	9 565	10 204	
Netovara			
Reservkapital	1 906	1 906	
Reservid	3 500	3 500	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	7 732	17 916	
Aruandeaasta tulem	2 025	-9 534	
Kokku netovara	15 163	13 788	
Kokku kohustised ja netovara	24 728	23 992	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	28 950	23 165	6
Muud tulud	54	0	
Kokku tulud	29 004	23 165	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-18 148	-23 870	7
Tööjõukulud	-8 832	-8 832	8
Kokku kulud	-26 980	-32 702	
Põhitegevuse tulem	2 024	-9 537	
Intressitulud	1	3	10
Aruandeaasta tulem	2 025	-9 534	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	2 024	-9 537
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-685	-802
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-516	-4 798
Kokku rahavood põhitegevusest	823	-15 137
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	1	3
Kokku rahavood investeerimistegevusest	1	3
Kokku rahavood	824	-15 134
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	15 054	30 188
Raha ja raha ekvivalentide muutus	824	-15 134
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	15 878	15 054

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku netovara
	Reservkapital	Reservid	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	1 906		21 416	23 322
Aruandeaasta tulem			-9 534	-9 534
Muutused reservides		3 500	-3 500	0
31.12.2022	1 906	3 500	8 382	13 788
Aruandeaasta tulem			2 025	2 025
Muud muutused netovaras			-650	-650
31.12.2023	1 906	3 500	9 757	15 163

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused

Tuisu 18 Korteriühistu raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Finantsaruandluse standard tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestus- ja aruandluse põhimõtetele ning selle põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Tuisu 18 Korteriühistu majandusaasta on 01. jaanuar – 31. detsember.

Raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes, ümardatuna täisühikuteni.

Tulude ja kulude kajastamisel on Tuisu 18 Korteriühistu välja töötanud ja kasutusele võtnud oma tulemiaruaande skeemi. Lähitudes Raamatupidamise Toimkonna juhendite soovitatavast vormist. Kuna raamatupidamise seaduse lisadena esitatud kohustuslikud bilansi ja kasumiaruaande skeemid ei ole mittetulundusühingu tegevuse omapärast lähtuvalt mittetulundusühingule sobivad (ei kajasta mittetulundusühingu tegevust õigesti ja õiglaselt), on mittetulundusühing koostanud käesoleva aruaande lähitudes mittetulundusühingu tegevuse omapärast.

Netovara

Korteriühistu bilansis kajastatakse mõistet "netovara," mis koosneb järgmistest kirjetest: osakapital, reservid, eelmiste perioodide akumulieeritud tulem, aruandeperioodi tulem.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid ja lühiajalisi pangadeposiite.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ühistu liikmete vastu

Liikme- ja sisseastumismakse ning muid mitte-sihtotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt (korteriühistu liikmetelt kogutavad hooldustasud ja tasud üldkulude katteks), kajastatakse perioodis, mille eest need on tasutud.

Korteriühistule laekuvad remonditasud kajastatakse tuluna perioodis, mil toimub nende arvelt remontide tegemine. Kuni tuluna kajastamise hetkeni kajastatakse laekunud tasusid ja vahendeid bilansis (passivas) tulevaste perioodide tuluna.

Sihtotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Ühistu liikmetelt saadavaid tasusid ei kajastata tuluna enne kui nende laekumine on praktiliselt kindel. Juhul kui tasu laekumine on ebakindel kuni laekumise hetkeni, kajastatakse tasu tuluna laekumise hetkel või hiljem (juhu kui tegemist on ettemaksega järgmiste perioodide eest).

Teenuste ja maksete vahendamine

Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta ühistu makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruaandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Ühistu on teenuste eest esitatud arvete kajastamisel raamatupidamises lähtunud sellest, et maja üldelekter ja prügivedu on arvestatud põhihoolduse hulka ning vesi, kanalisatsioon ja küte on liikmetele vahendatavate teenuste hulgas ja kajastatakse bilansi aktivas grupis "nõuded ühistu liikmetele."

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Vajadusel toimub edasine kajastamine korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi

kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Laenude puhul üldjuhul algselt saadud summa ei erine lõpptähtajal tagasimaksmisele kuuluvast summast ning sisemise intressimäära arvestust mõjutavad ainult tehinguga seotud kulutused. Juhul kui laenutehinguga seotud kulutused on suhteliselt ebaolulised, on laenu sisemine intressimäär lähedane tema (lepingus fikseeritud) nominaalsele intressimäärale ja sisemise intressimäära arvestust ei ole läbi viidud. Tehingutasud on kajastatud aruandeperioodi kuluna.

Annetused ja toetused

Sihtotstarbelised tasud ja toetused

Sihtotstarbeliste tasudena ja toetustena kajastatakse summad, mida tuleb kasutada teatud kindla vara soetamiseks või konkreetse projekti finantseerimiseks.

Tulud

Tasud ühistu liikmetelt

Ühistu liikmetelt saadud liikmemaksude ning muude tasude arvestusel lähtutakse järgmistest põhimõtetest:

(a) liikme- ja sisseastumismakse ning muid mitte-sihtotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmetelt kogutavad hooldustasud ja tasud üldkulude katteks), kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud;

(b) sihtotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud).

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Arvelduskontod	15 878	15 054
Kokku raha	15 878	15 054

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	7 545	7 545
Ostjatelt laekumata arved	7 545	7 545
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	296	296
Ettemaksed	1 009	1 009
Tulevaste perioodide kulud	1 009	1 009
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 850	8 850
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	8 057	8 057
Ostjatelt laekumata arved	8 057	8 057
Ettemaksed	881	881
Tulevaste perioodide kulud	881	881
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 938	8 938

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 435	6 435
Maksuvõlad	296	296
Saadud ettemaksed	2 834	2 834
Kokku võlad ja ettemaksed	9 565	9 565
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 409	6 409
Saadud ettemaksed	3 607	3 607
Kokku võlad ja ettemaksed	10 016	10 016

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	4 631	4 151	8 594	188
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	4 631	4 151	8 594	188
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	4 631	4 151	8 594	188
	31.12.2022	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2023
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	188	4 801	4 989	0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	188	4 801	4 989	0
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	188	4 801	4 989	0

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	27 258	21 588
Parkimistasud	1 692	1 577
Kokku liikmetelt saadud tasud	28 950	23 165

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Pangateenused	26	27
Kontoritarbed	41	41
Majapidamistarbed, puhastusteenused	7 493	7 216
Raamatupidamisteenused	2 640	2 420
San.puhastus ja korrastustööd	269	1 079
Kindlustusmaksed	972	584
Väikevahendid	0	397
Ehitus- ja remonditööd	4 982	10 575
Muud	1 725	1 531
Kokku mitmesugused tegevuskulud	18 148	23 870

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	6 601	6 601
Sotsiaalmaksud	2 231	2 231
Kokku tööjõukulud	8 832	8 832
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 9 Intressitulud

(eurodes)

	2023	2022
Intressitulu hoiustelt	1	3
Kokku intressitulud	1	3

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	6 601	6 601

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	954 EUR
Korter 2	756 EUR
Korter 3	1422 EUR
Korter 4	900 EUR
Korter 5	956 EUR
Korter 6	1490 EUR
Korter 7	915 EUR
Korter 8	1160 EUR
Korter 9	1482 EUR
Korter 10	949 EUR
Korter 11	1006 EUR
Korter 12	1290 EUR
Korter 13	1062 EUR
Korter 14	937 EUR
Korter 15	1299 EUR
Korter 16	881 EUR
Korter 17	923 EUR
Korter 18	1458 EUR
Korter 19	972 EUR
Korter 20	1054 EUR
Korter 21	1395 EUR
Korter 22	934 EUR
Korter 23	956 EUR
Korter 24	1401 EUR
Korter 25	880 EUR
Korter 26	1207 EUR
Korter 27	1421 EUR
Korter 28	899 EUR
Korter 29	951 EUR
Korter 30	1481 EUR
Korter 31	1398 EUR
Korter 32	1382 EUR
Korter 33	1581 EUR
Korter 34	1744 EUR
Korter 35	1405 EUR
Korter 36	1650 EUR
Korter 37	1704 EUR
Korter 38	1328 EUR
Korter 39	1579 EUR
Korter 40	1776 EUR
Korter 41	1358 EUR
Korter 42	1646 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 43	1907 EUR
Korter 44	1281 EUR
Korter 45	1519 EUR
Korter 46	1481 EUR
Korter 47	1617 EUR
Korter 48	1533 EUR
Korter 49	1822 EUR
Korter 50	1435 EUR
Korter 51	1895 EUR
Korter 52	1571 EUR
Korter 53	1760 EUR
Korter 54	1485 EUR
Korter 55	1821 EUR
Kokku:	73069 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 07.05.2024

Tallinn, Tuisu tn 18 korteriühistu (registrikood: 80088434) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ARVO RANDVER	Juhatuse liige	20.05.2024
ERVIN KAAS	Juhatuse liige	22.05.2024
STEN NARUSKBERG	Juhatuse liige	23.05.2024
INGE LAURI	Juhatuse liige	23.05.2024

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5029137
E-posti aadress	tuisu18@gmail.com