

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tallinn, Tina tn 18 korteriühistu

registrikood: 80127482

e-posti aadress: tina18ky@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 Laenukohustised	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 6 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 8 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Korteriühistu Tina 18 (edaspidi Ühistu) registreeriti 26.05.2000 Tallinnas. Kehtiv põhikiri kinnitatud 2021. Ühistu on mittetulunduslik ja tema eesmärgiks on korterite osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja haldamine ning ühistu liikmete huvide esindamine.

Ühistul 2023. aastal palgalisi töötajaid ei olnud. Juhatus koosneb kahest liikmest. 2014. aasta septembris valitud juhatuse volitusi pikendati 2020 aasta lõpuni ning seejärel veel 1 aastaks. 2020 aasta lõpus pikendati sama juhatuse volitusi veel 3 aastaks ehk 2024 lõpuni.

2021 oktoobris kinnitati Ühistu uus põhikiri.

2023 aasta lõpuks teostatud suuremad tööd: gaasiauditi tulemusel tuvastatud lekkiva gaasitorustiku remont korteris 10, hoovivärava mootorite vahetus.

2024 aastaks planeeritavad suuremad tööd: katuse remont ja pööningu soojustamine/välja ehitamine - juhul, kui leitakse sobiv teostaja ning piisav rahastus. Vajalikud tööd on eesaia parandus, trepikoja akna vahetus.

2023 aasta alguses viidi läbi 2021-2022 majandusaastate revisjon (järgmine revisjon plaanis 2025 alguses nagu põhikirjas määratud).

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Varad		
Käibevarad		
Raha	7 852	3 987
Nõuded ja ettemaksed	7 229	6 688
Kokku käibevarad	15 081	10 675
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	23 653	27 197
Kokku põhivarad	23 653	27 197
Kokku varad	38 734	37 872
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	3 600	3 405
Võlad ja ettemaksed	7 349	2 038
Kokku lühiajalised kohustised	10 949	5 443
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	23 653	27 197
Kokku pikaajalised kohustised	23 653	27 197
Kokku kohustised	34 602	32 640
Netovara		
Reservkapital	4 082	5 182
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	50	50
Kokku netovara	4 132	5 232
Kokku kohustised ja netovara	38 734	37 872

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	10 191	24 452
Kokku tulud	10 191	24 452
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-3 869	-17 199
Mitmesugused tegevuskulud	-6 322	-6 737
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	0	-516
Kokku kulud	-10 191	-24 452
Põhitegevuse tulem	0	0
Aruandeaasta tulem	0	0

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	23 708	48 254
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-14 564	-76 246
Kokku rahavood põhitegevusest	9 144	-27 992
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	0	32 144
Saadud laenude tagasimaksed	-3 349	-1 542
Makstud intressid	-1 930	-482
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-5 279	30 120
Kokku rahavood	3 865	2 128
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 987	1 859
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 865	2 128
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	7 852	3 987

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	1 524	50	1 574
Aruandeaasta tulem		0	0
Asutajate ja liikmete sissemaksed	3 658		3 658
31.12.2022	5 182	50	5 232
Aruandeaasta tulem		0	0
Muud muutused netovaras	-1 100		-1 100
31.12.2023	4 082	50	4 132

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tallinn, Tina tn 18 korteriühistu raamatupidamise aastaaruanne 2023.a kohta on koostatud lähtudes Eesti finantsaruandluse standardist, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Tulud ja kulud on kajastatud nende vastavuse printsiibist lähtuvalt ja tekkepõhiselt

RTJ 14 punkt 19 alusel kajastatakse tulemiaruanDES ainult ühistu põhitegevus ilma vahendustegevuseta (soojusenergia, üldkasutatava elektrienergia, prügivedu), kuna teenuste vahendamisel ei teki netotulu ega –kulu.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruanDES kassas olevat raha ja arveluskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded liikmete vastu

Nõuetena liikmete vastu kajastatakse ühistu tegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid(esitatud arved kommunaalteenuste eest).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga liikme kohta eraldi.

Tulud

Haldus- ja hooldustasud.

Ühistu liikmetelt (korteriomanikelt) saadud mittesihotstarbelised tasud(haldus-ja hooldustasud) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need tasutakse. Vastavad tulud ja kulud on kajastatud ühistu majanduskavas ja selle kohta koostatud aruanDES.

Sihotstarbelised tasud.

Sihotstarbelisi tasusid(remonditasud) kajastatakse tuluna perioodis, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks need tasud on kogutud.Kuni tuluna kajastamise hetkeni kajastatakse laekunud summad bilansi passivas saadud sihotstarbeliste tasudena.

Kommunaalteenuste vahendamine.

Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajastata ühistu kommunaalteenuste tarnijatele makstavaid summasid ühistu kuluna ega liikmetelt saadavaid kommunaalteenuste eest tasumiseks mõeldud summasid ühistu tuluna.Need summad on kajastatud bilansis nõude ja kohustusena.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	3 629	3 629	0	0
Ostjatelt laekumata arved	3 629	3 629	0	0
Laenunõuded	27 253	3 600	16 929	6 724
Kokku nõuded ja ettemaksed	30 882	7 229	16 929	6 724

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	3 283	3 283	0	0
Ostjatelt laekumata arved	3 283	3 283	0	0
Laenunõuded	30 602	3 405	15 886	11 311
Kokku nõuded ja ettemaksed	33 885	6 688	15 886	11 311

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
leping nr.2022005808	27 253	3 600	16 929	6 724	6,305%	EUR	10.04.2030
Pikaajalised laenud kokku	27 253	3 600	16 929	6 724			
Laenukohustised kokku	27 253	3 600	16 929	6 724			

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
leping nr.2022005808	30 602	3 405	15 886	11 311	3,5%	EUR	10.04.2030
Pikaajalised laenud kokku	30 602	3 405	15 886	11 311			
Laenukohustised kokku	30 602	3 405	15 886	11 311			

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	1 243	1 243		
Remondifond	6 106	6 106		
Kokku võlad ja ettemaksed	7 349	7 349		

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	879	879	0	0
Muud võlad	2	2	0	0
Muud viitvõlad	2	2	0	0
Remondifond	1 157	1 157	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	2 038	2 038	0	0

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	432	7 657
Haldustasud	5 889	5 395
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	3 430	10 976
Kindlustusmaksed	440	424
Kokku liikmetelt saadud tasud	10 191	24 452

Lisa 6 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2023	2022
Remonditööd	3 430	16 802
Elamu kindlustus	439	397
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	3 869	17 199

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Hoolduskulud	4 041	4 500
Halduskulud	1 415	1 490
Raamatupidamisteenused	739	611
Pangateenused	125	135
Rigilõiv	2	1
Kokku mitmesugused tegevuskulud	6 322	6 737

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	10	11

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Tina 18-1	2559 EUR
Tina 18-2	2006 EUR
Tina 18-3	3514 EUR
Tina 18-4	2358 EUR
Tina 18-5	3569 EUR
Tina 18-6	2492 EUR
Tina 18-7	3605 EUR
Tina 18-7A	289 EUR
Tina 18-8	2284 EUR
Tina 18-10	1377 EUR
Kokku:	24053 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.02.2024

Tallinn, Tina tn 18 korteriühistu (registrikood: 80127482) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KRISTIINA TAMMOJA	Juhatuse liige	27.02.2024
ENE MÖLDER	Juhatuse liige	29.02.2024

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	tina18ky@gmail.com