

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tallinn, Keskuse tn 4a korteriühistu

registrikood: 80153367

telefon: +372 53496575, +372 53408070

e-posti aadress: keskuse4a@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Bilanss	5
Tulemiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Netovara muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 3 Tööjõukulud	9
Lisa 4 Seotud osapooled	10
Korteriomandite majandamiskulud	11
Aruande allkirjad	14

Tallinn, Keskuse tn 4a korteriühistu 2023. a majandustegevuse aruanne

Tallinn, Keskuse tn 4a korteriühistu (reg.kood 80153367) tööd korraldab vastavalt põhikirjale 5-liikmeline juhatus, kuhu üldkoosoleku otsusega kuuluvad Armand Jürgenson, Oliver Hoole, Johannes Pello (lõpetab oma tegevuse 06.2024), Aleksandr Jeremitšev ja Ita–Maria Dmitrjeva. Ühistu juhatus valis 24.07.2023. a otsusega esimeheks Armand Jürgensoni, kes täidab ka halduri tööülesandeid.

Ühistu põhikirja järgi on ühistu kontrollorganiks 3-liikmeline revisjonikomisjon, kuhu vastavalt üldkoosoleku otsusele kuuluvad Mari Tõruvere, Kristiina Kuusmaa-Lepisto, Ulvi Kask. Ühistu lepingulise raamatupidajana töötab Margit Püss.

Vastavalt üldkoosoleku otsustele on ühistu esimehe brutotöötasu 4800,00 eurot aastas ja ühistu raamatupidaja brutotöötasu 2400,00 eurot aastas. Vastavalt juhatuse otsusele hüvitatakse ühistu poolt esimehe telefoniteenuste arve.

Juhatus ega revisjonikomisjoni liikmetele ei ole töötasu kehtestatud.

Ühistul on alljärgnevad kommunaalteenuste püsilepingud:

Veevarustus ja heitvee ärajuhtimine: AS Tallinna Vesi

Elektrienergiaga varustamine: Eesti Energia AS / Elektrilevi OÜ

Maagaasiga varustus: Eesti Gaas AS

Eri liiki jäätmete äravedu: Eesti Keskkonnateenused AS

Eri liiki jäätmete äravedu: Aktsiaselts Tallinna Jäätmete Taaskasutuskeskus

Soojusenergiaga varustus: Utilitas Tallinn AS

Vee- ja kütteandurite andmeloendus: Kuluarvesti OÜ

Sise- ja välikoristus: Eesti Haldus OÜ

Soojussõlme hooldus, santehnilised tööd: Elmerian OÜ

Ühistu kodulehe majutus internetis: Elitec Teenused OÜ

Ühistu domeeni keskuse4a.ee tasu: Zone Media OÜ

Andmeside teenus (esimehe tel.nr): Elisa Eesti AS

Teenuste osutamist ja lepingute täitmist jälgitakse juhatuse liikmete poolt ning vajadusel on teenusepakujatele esitatud kirjalikud pretensioonid.

Tallinn, Keskuse tn 4a korteriühistu on tasunud remondifondist kahte üldkoosoleku otsusega võetud pangalaenu, millest üks laen (küttesüsteemi renoveerimine) lõppes märtsis 2023. a, teine laen (hoone fassaadi soojustus) lõpeb märtsis 2033.a.

Laenumaksete perioodil laekub aasta jooksul remondifondi vaba raha remonditöödeks ca 12000 eur.

2023. aastal teostati remondifondist järgmised suuremad tööd (lähtudes üldkoosoleku otsustest):

* trepikodades olevate elektrikilbiuste vahetus (7416 eurot, CLEMSON OÜ).

Oma vahenditest heakord realt:

* prügikonteinerite tellimine koos töömeestega (2 227,50 eurot, EESTI HALDUS OÜ); (töö oli planeeritud umbes 3 korda kallim, sest töö maht osutus reaalselt palju suuremaks ja inimesed töid järjest prügi juurde).

Remonditöid telliti vastavalt hinnapakkumistele (v.a. avariilised tööd).

Majandusaasta aruande täispikka versiooni saab lugeda ühistu veebilehel www.keskuse4a.ee ja paberil juhatusest.

Tallinn, Keskuse tn 4a korteriühistu juhatus

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Varad		
Käibevarad		
Raha	32 445	31 393
Nõuded ja ettemaksed	16 644	25 279
Kokku käibevarad	49 089	56 672
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	88 000	95 000
Kokku põhivarad	88 000	95 000
Kokku varad	137 089	151 672
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	11 523	15 000
Võlad ja ettemaksed	24 187	26 105
Kokku lühiajalised kohustised	35 710	41 105
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	88 000	95 000
Kokku pikaajalised kohustised	88 000	95 000
Kokku kohustised	123 710	136 105
Netovara		
Reservkapital	6 391	6 391
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	9 176	8 721
Aruandeaasta tulem	-2 188	455
Kokku netovara	13 379	15 567
Kokku kohustised ja netovara	137 089	151 672

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	40 358	28 185
Kokku tulud	40 358	28 185
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-12 768	-2 436
Mitmesugused tegevuskulud	-19 413	-14 213
Tööjõukulud	-9 634	-9 634
Muud kulud	-735	-1 451
Kokku kulud	-42 550	-27 734
Põhitegevuse tulem	-2 192	451
Muud finantstulud ja -kulud	4	4
Aruandeaasta tulem	-2 188	455

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	119 800	118 100
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-91 340	-77 248
Väljamaksed töötajatele	-5 668	-6 130
Laekunud intressid	4	4
Muud rahavood põhitegevusest	-5 175	-4 755
Kokku rahavood põhitegevusest	17 621	29 971
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-10 477	-20 383
Makstud intressid	-6 092	-3 469
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-16 569	-23 852
Kokku rahavood	1 052	6 119
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	31 393	25 274
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 052	6 119
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	32 445	31 393

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	6 391	8 721	15 112
Aruandeaasta tulem		455	455
31.12.2022	6 391	9 176	15 567
Korrigeeritud saldo 31.12.2022	6 391	9 176	15 567
Aruandeaasta tulem		-2 188	-2 188
31.12.2023	6 391	6 988	13 379

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ eesmärgiks on Tallinnas, Keskuse 4A asuva elamu ja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine, ühistu liikmete ühiste huvide esindamine ja eluruumide kasutamisega seotud tenuste osutamine ning elamu haldamisega seonduvate probleemide õigeaegne ja kiire lahendamine. KÜ tööd korraldab 5-liikmeline juhatus. Juhatus töö korraldab juhatusesimees. Töövõtulepinguga töötab 2 inimest. Aruande koostamisel on järgitud raamatupidamise seaduse, Raamatupidamise Toimikonna juhendite ja Eesti hea raamatupidamistavaga.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Seadusest tulenevalt on esitusviis muutunud elektrooniliseks.

Raha

Raha hoitakse Swedbankas

Finantsinvesteeringud

Siin kajastatakse ühistuliikmete pikaajalisi laenuõudeid

Nõuded ja ettemaksed

Nõuseid ja kohustusi on bilansis kajastatud soetusmaksumuses ja lühiajalisi nõuseid ühistuliikmete vastu tõenäoliselt laekuvatena.

Tulud

tuludeks on ühistu liikmetelt arvestatud tulud hooldus-remondi-ja ekspuatatsioonikulude katteks

Kulud

kulud on kirjendatud tekkepõhiselt tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes

Lisa 2 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	236	118
Sotsiaalmaks	396	396
Töötuskindlustusmaksed	29	28
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	661	542

Lisa 3 Tööjõukulud (eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	7 200	7 200
Sotsiaalmaksud	2 434	3 426
Kokku tööjõukulud	9 634	10 626
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 4 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	114	109

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

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
krt1	1537 EUR
krt2	2163 EUR
krt3	1364 EUR
krt4	1603 EUR
krt5	1453 EUR
krt6	1767 EUR
krt7	1376 EUR
krt8	1510 EUR
krt9	879 EUR
krt10	1381 EUR
krt11	1635 EUR
krt12	1520 EUR
krt13	1570 EUR
krt14	1272 EUR
krt15	1334 EUR
krt16	1021 EUR
krt17	682 EUR
krt18	2011 EUR
krt19	1369 EUR
krt20	842 EUR
krt21	1688 EUR
krt22	928 EUR
krt23	795 EUR
krt24	1581 EUR
krt25	1063 EUR
krt26	589 EUR
krt27	1959 EUR
krt28	1189 EUR
krt29	966 EUR
krt30	1501 EUR
krt31	1320 EUR
krt32	1102 EUR
krt33	1000 EUR
krt34	1035 EUR
krt35	1080 EUR
krt36	1435 EUR
krt37	974 EUR
krt38	918 EUR
krt39	1396 EUR
krt40	1540 EUR
krt41	1101 EUR
krt42	1264 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
krt43	1074 EUR
krt44	1185 EUR
krt45	1622 EUR
krt46	1448 EUR
krt47	932 EUR
krt48	921 EUR
krt49	1285 EUR
krt50	851 EUR
krt51	1183 EUR
krt52	975 EUR
krt53	1426 EUR
krt54	1906 EUR
krt55	1077 EUR
krt56	1202 EUR
krt57	941 EUR
krt58	1351 EUR
krt59	1363 EUR
krt60	1273 EUR
krt61	1406 EUR
krt62	1943 EUR
krt63	1213 EUR
krt64	1034 EUR
krt65	965 EUR
krt66	1411 EUR
krt67	1125 EUR
krt68	13434 EUR
krt69	1255 EUR
krt70	1383 EUR
krt71	898 EUR
krt72	1303 EUR
krt73	1023 EUR
krt 74/75	2255 EUR
krt76	1477 EUR
krt77	1983 EUR
krt78	1333 EUR
krt79	894 EUR
krt80	2166 EUR
krt81	2435 EUR
krt82	1208 EUR
krt83	1626 EUR
krt84	1859 EUR
krt85	1409 EUR
krt86	1754 EUR
krt87	1751 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
krt88	1228 EUR
krt89	1560 EUR
krt90	1556 EUR
Kokku:	131615 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.06.2024

Tallinn, Keskuse tn 4a korteriühistu (registrikood: 80153367) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ARMAND JÜRGENSON	Juhatuse liige	05.07.2024