

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tallinn, Peterburi tee 14, Peterburi tee 14b korteriühistu

registrikood: 80161585

telefon: +372 5515420

e-posti aadress: ehitel@galahhov.ee

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	8
Lisa 3 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 4 Liikmetelt saadud tasud	9
Lisa 5 Tulu ettevõtlusest	9
Lisa 6 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 8 Tööjõukulud	10
Lisa 9 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Tallinn, Lasnamäe linnaosa, Peterburi tee 14, Peterburi tee 14b korteriühistu (Korteriühistu EhiTel) on moodustatud 10.01.2002 a., aga majandustegevuse alguseks võib lugeda 01.05.2002. a. Alates sellest ajast algas korteriühistu liikmetelt liikmemaksude kogumine ja KÜ EhiTel teostab elamu majandamist. Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

1. Korteriühistu EhiTel äri- ja põhitegevus

1.1. Äritegevus

Korteriühistu EhiTel äritegevuse tulud koosnevad kahest osast:

- Tulud rendist 3 175 eur.
- Viivis 111 eur.

Kokku äritulud 3 286 eur., pangaintressid 7 eur., aruandeaasta puhaskasum kokku 3 293 eur.

1.2. Põhitegevus

Põhitegevuse tulud olid vastavalt kasumiaruandele 20 535 eur., kulud 25 931 eur. ja põhitegevuse tulem (kahjum) oli - 5 396 eur. Korteriühistu korjab vahendeid hooldustasudeks ja remondiks.

Juhtimiskulud ja heakorrakulud olid 2023. a eelarve piirides, juhatuse esimehe ja töötajate tasu üldsumma on 6 946 eur. Korteriühistus töötas 2023.a 2 inimest. Juhatuse esimehe tasu oli 360 eur. kuus.

2. Korteriühistu EhiTel finantsolukord seisuga 31.12.2023.a

Seisuga 31.12.2023.a oli KÜ EhiTel bilansijärgselt järgmine finantsolukord:

Raha pangakontol – 85 095 eur.

Lühiajalised nõuded kokku – 11 765 eur.

Kokku aktiva (korteriühistu varad) – 96 860 eur.

Lühiajalised kohustused kokku - 88 460 eur.

Netovara – 8 400 eur.

Kokku passiva (kohustused ja omakapital) – 96 860 eur.

Eeltoodud andmete alusel võib teha järelduse, et KÜ EhiTel majandusolukord seisuga 31.12.2023.a on stabiilne. Korteriühistu on teinud vaadeldud perioodil kulutusi vastavalt üldkoosoleku otsustele ning üleplaanilistele maksetele. 2023.aastal paigaldati kontrollveearvestid ja tehti renoveerimise projekt. 2024. aastal on plaanis katus remontida ja kütteakulujaoturid välja vahetada.

Korteriühistu EhiTel on seisuga 31.12.2023. a täielikult maksevõimeline.

2023 majandusaasta aruanne on kinnitatud KÜ EhiTel üldkoosoleku poolt 29.07.2024.a otsusega.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	85 095	62 352	
Nõuded ja ettemaksed	11 765	12 093	2
Kokku käibevarad	96 860	74 445	
Kokku varad	96 860	74 445	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	10 891	12 540	3
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	77 569	51 402	
Kokku lühiajalised kohustised	88 460	63 942	
Kokku kohustised	88 460	63 942	
Netovara			
Reservkapital	6 672	6 672	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	3 831	4 988	
Aruandeaasta tulem	-2 103	-1 157	
Kokku netovara	8 400	10 503	
Kokku kohustised ja netovara	96 860	74 445	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	20 535	27 098	4
Annetused ja toetused	0	90	
Tulu ettevõtlusest	3 286	4 290	5
Kokku tulud	23 821	31 478	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-3 329	-12 350	6
Mitmesugused tegevuskulud	-13 344	-7 790	7
Tööjõukulud	-9 258	-12 500	8
Kokku kulud	-25 931	-32 640	
Põhitegevuse tulem	-2 110	-1 162	
Intressitulud	7	5	
Aruandeaasta tulem	-2 103	-1 157	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-2 110	-1 162
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	328	1 656
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-1 649	-1 587
Laekunud intressid	7	5
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	26 167	19 777
Kokku rahavood põhitegevusest	22 743	18 689
Kokku rahavood	22 743	18 689
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	62 352	43 663
Raha ja raha ekvivalentide muutus	22 743	18 689
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	85 095	62 352

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	6 672	4 988	11 660
Aruandeaasta tulem		-1 157	-1 157
31.12.2022	6 672	3 831	10 503
Aruandeaasta tulem		-2 103	-2 103
31.12.2023	6 672	1 728	8 400

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu EhiTel raamatupidamise aastaaruanne 2023. aasta kohta on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täpsustavad rahandusministri määrusega kehtestatud Raamatupidamise Toimkonna juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes. Raamatupidamisarvestuses järgitakse tekkepõhistuse ja soetusmaksumuse printsiipe.

Nõuded ja ettemaksed

Omanikelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Tulud

Tulud koosnevad hooldus- ja sihtotstarbeliste tasudest, viivistest ja rendituludest.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 821	1 821
Ostjatelt laekumata arved	1 821	1 821
Kommunaalteenused detsembri kuu eest	9 944	9 944
Kokku nõuded ja ettemaksed	11 765	11 765
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	908	908
Ostjatelt laekumata arved	908	908
Rentnikelt laekumata arved	100	100
Kommunaalteenused detsembri eest	11 085	11 085
Kokku nõuded ja ettemaksed	12 093	12 093

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	9 819	9 819
Võlad töövõtjatele	433	433
Maksuvõlad	284	284
Saadud ettemaksed	355	355
Muud saadud ettemaksed	355	355
Kokku võlad ja ettemaksed	10 891	10 891
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	11 586	11 586
Võlad töövõtjatele	491	491
Maksuvõlad	207	207
Saadud ettemaksed	256	256
Muud saadud ettemaksed	256	256
Kokku võlad ja ettemaksed	12 540	12 540

Lisa 4 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2023	2022
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	17 206	14 748
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	3 329	12 350
Kokku liikmetelt saadud tasud	20 535	27 098

Lisa 5 Tulu ettevõtlusest (eurodes)

	2023	2022
Renditulud	3 175	4 171
Viivis	111	119
Kokku tulu ettevõtlusest	3 286	4 290

Lisa 6 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2023	2022
Remonditööd	3 329	12 350
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	3 329	12 350

Sihtotstarbelised maksed remondiks seisuga 01.01.2023 olid 51 402 eur. 2023. aastal on laekunud remondiraha summas 29 496 eur. 2023. aastal tehti kontrollveearvestite paigaldamine - 1 685 eur. ja projekt - 1 644 eur. Tulevaste perioodide tulu sihtotstarbelistest toetustest remondiks seisuga 31.12.2023.a moodustavad 77 569 eur.

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2023	2022
Üür ja rent	316	316
Mitmesugused bürookulud	23	23
Tehnosüsteemide hooldus	559	1 020
Liftide remont ja kontroll	799	272
Liftide tehnohooldus	1 388	1 203
Infoteenused	28	28
Pangateenused	47	49
Pesuvahendid ja korist. instrumendid	119	264
Küttekulude arvestamine	720	708
Hooldustööd	864	840
Heakorrateenus	6 192	1 728
Puude hoolduslõikus	1 000	150
Avariikulud - vesi	1 289	1 189
Kokku mitmesugused tegevuskulud	13 344	7 790

Lisa 8 Tööjõukulud (eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	6 946	9 784
Sotsiaalmaksud	2 312	2 716
Kokku tööjõukulud	9 258	12 500
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	69	68
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	4

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	4 448	4 320

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Peterburi tee 14 - 1	2349 EUR
Peterburi tee 14 - 2	1485 EUR
Peterburi tee 14 - 3	1201 EUR
Peterburi tee 14 - 4	2117 EUR
Peterburi tee 14 - 5	2455 EUR
Peterburi tee 14 - 6	1051 EUR
Peterburi tee 14 - 7	1375 EUR
Peterburi tee 14 - 8	1731 EUR
Peterburi tee 14 - 9	2168 EUR
Peterburi tee 14 - 10	1571 EUR
Peterburi tee 14 - 11	1163 EUR
Peterburi tee 14 - 12	2308 EUR
Peterburi tee 14 - 13	2038 EUR
Peterburi tee 14 - 14	998 EUR
Peterburi tee 14 - 15	1877 EUR
Peterburi tee 14 - 16	1774 EUR
Peterburi tee 14 - 17	1881 EUR
Peterburi tee 14 - 18	1263 EUR
Peterburi tee 14 - 19	1124 EUR
Peterburi tee 14 - 20	1911 EUR
Peterburi tee 14 - 21	1746 EUR
Peterburi tee 14 - 22	1013 EUR
Peterburi tee 14 - 23	1226 EUR
Peterburi tee 14 - 24	1878 EUR
Peterburi tee 14 - 25	1905 EUR
Peterburi tee 14 - 26	1241 EUR
Peterburi tee 14 - 27	1252 EUR
Peterburi tee 14 - 28	1609 EUR
Peterburi tee 14 - 29	1760 EUR
Peterburi tee 14 - 30	1090 EUR
Peterburi tee 14 - 31	1436 EUR
Peterburi tee 14 - 32	2080 EUR
Peterburi tee 14 - 33	1937 EUR
Peterburi tee 14 - 34	1428 EUR
Peterburi tee 14 - 35	1359 EUR
Peterburi tee 14 - 36	1905 EUR
Peterburi tee 14B - 1	2807 EUR
Peterburi tee 14B - 2	1649 EUR
Peterburi tee 14B - 3	1441 EUR
Peterburi tee 14B - 4	1836 EUR
Peterburi tee 14B - 5	1634 EUR
Peterburi tee 14B - 6	1808 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Peterburi tee 14B - 7	1420 EUR
Peterburi tee 14B - 8	2665 EUR
Peterburi tee 14B - 9	2444 EUR
Peterburi tee 14B - 10	1338 EUR
Peterburi tee 14B - 11	1378 EUR
Peterburi tee 14B - 12	1746 EUR
Peterburi tee 14B - 13	1756 EUR
Peterburi tee 14B - 14	1036 EUR
Peterburi tee 14B - 15	1067 EUR
Peterburi tee 14B - 16	2473 EUR
Peterburi tee 14B - 17	1898 EUR
Peterburi tee 14B - 18	1347 EUR
Peterburi tee 14B - 19	1361 EUR
Peterburi tee 14B - 20	2608 EUR
Peterburi tee 14B - 21	1813 EUR
Peterburi tee 14B - 22	993 EUR
Peterburi tee 14B - 23	1596 EUR
Peterburi tee 14B - 24	1939 EUR
Peterburi tee 14B - 25	1980 EUR
Peterburi tee 14B - 26	1786 EUR
Peterburi tee 14B - 27	1450 EUR
Peterburi tee 14B - 28	2127 EUR
Peterburi tee 14B - 29	1949 EUR
Peterburi tee 14B - 30	954 EUR
Peterburi tee 14B - 31	1125 EUR
Peterburi tee 14B - 32	1650 EUR
Peterburi tee 14B - 33	2822 EUR
Peterburi tee 14B - 34	1496 EUR
Peterburi tee 14B - 35	1767 EUR
Peterburi tee 14B - 36	2133 EUR
Kokku:	121997 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.07.2024

Tallinn, Peterburi tee 14, Peterburi tee 14b korteriühistu (registrikood: 80161585) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ALEKSANDR GALAHHOV	Juhatuse liige	29.07.2024