

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tallinn, A. H. Tammsaare tee 103 korteriühistu

registrikood: 80201965

telefon: +372 6700311

e-posti aadress: info@alfahaldus.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 Raha	8
Lisa 3 Laenukohustised	9
Lisa 4 Võlad tarnijatele	9
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 7 Muud tulud	11
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Muud kulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

KÜ Tammsaare tee 103 põhikiri kinnitati 07.12.2003.a ja registreeriti mittetulundusühingute ja sihtasutuse registris 23.04.2004.a KÜ Tammsaare tee 103 tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

KÜ tööd korraldab ühe (1) liikmeline juhatuse. Juhatuse liikmele tasu ei ole makstud. Ühistul ei ole palgalisi töötajaid. Korteriühistu kogus vahendeid hooldustasudeks ja vajalikeks remonditöödeks. Kulufondi jääk 2023 aasta alguses oli 27 797,24 eurot. Elanikelt laekus kulufondi 70 397,36 eurot.

Suuremad kulufondi kogutud vahenditest teostatud tööd ja väljamaksed aastal 2023 olid:

pikaajalise laenu (laenuleping nr 10-017435-JI) lühiajalise osa tagastamine 17 979,28 eurot (Swedbank);

intresside maksmine (laenuleping nr 10-017435-JI) 742,04 (Swedbank);

pikaajalise laenu (laenuleping nr 19-108936-JI) lühiajalise osa tagastamine 22 734,79 eurot (Swedbank);

intresside maksmine (laenuleping nr 19-108936-JI) 1906,22 (Swedbank).

remonditöid teostati ja muid kulutusi oli kokku 21 771,95 euro eest, sellest:

rõdude puhastamine ja mitmesugused rõdude remonditööd - kokku 8442 eurot (Balti Briis OÜ);

uute rõdude osalisel projekteerimistööd vastavalt töövõtulepingule - 6528 eurot (Anmeri OÜ);

kanalisatsioonipüstiku väljavahetamine ja muud torutööd - kokku 3042,50 eurot (Meniveks Grupp OÜ ja Alfahaldus OÜ);

veearvestite ja küttekulu arvestite lugemisteenus - 1366 eurot (Distance OÜ);

suure prügikonteineri rent ja selle äraviimine - 516 (OÜ I.D. Transexpress);

kahjunõude hüvitamine - 478,45 eurot (Swedbank P&C Insurance AS);

metalltökke paigaldamine prügimahutite tee - 450 eurot (Alfahaldus OÜ);

keldrite koristus ja jäätmete äravedu - 252 eurot (Alfahaldus OÜ);

niitmine - kokku 250 eurot (Citycentrum OÜ);

lumekoristus traktoriga - kokku 180 eurot (Alfahaldus OÜ);

unikivi paigaldamine - 144 eurot (OÜ Clean&Green).

Ülejäänud töid teostati aasta jooksul 123 euro eest.

Kulufondi jääk 2023 aasta lõpus oli 33 060,32 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Varad		
Käibevarad		
Raha	40 786	38 872
Nõuded ja ettemaksed	62 821	64 005
Kokku käibevarad	103 607	102 877
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	3 111	39 236
Kokku põhivarad	3 111	39 236
Kokku varad	106 718	142 113
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	36 125	40 941
Võlad ja ettemaksed	22 659	23 287
Eraldised	33 060	27 797
Kokku lühiajalised kohustised	91 844	92 025
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	3 111	39 236
Kokku pikaajalised kohustised	3 111	39 236
Kokku kohustised	94 955	131 261
Netovara		
Reservkapital	11 606	11 606
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-754	-1 274
Aruandeaasta tulem	911	520
Kokku netovara	11 763	10 852
Kokku kohustised ja netovara	106 718	142 113

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	44 216	49 950	6
Muud tulud	223	102	7
Kokku tulud	44 439	50 052	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-21 772	-28 627	8
Mitmesugused tegevuskulud	-20 885	-19 977	9
Muud kulud	-871	-928	11
Kokku kulud	-43 528	-49 532	
Põhitegevuse tulem	911	520	
Aruandeaasta tulem	911	520	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	911	520	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 184	-2 675	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-181	-2 279	
Kokku rahavood põhitegevusest	1 914	-4 434	
Kokku rahavood	1 914	-4 434	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	38 872	43 306	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 914	-4 434	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	40 786	38 872	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	11 606	-1 274	10 332
Aruandeaasta tulem		520	520
31.12.2022	11 606	-754	10 852
Aruandeaasta tulem		911	911
31.12.2023	11 606	157	11 763

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu juhatus on koostanud raamatupidamise aastaaruande, mis kajastab õigesti ja õiglaselt korteriühistu vara, kohustusi ja omakapitali ning majandustegevuse tulemust. Raamatupidamise aastaaruanne 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 Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid ning korteriühistu raamatupidamise sise-eeskirja nõuded. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega. Eelnevate perioodide andmete esitusviis ja arvestuspõhimõtted on viidud kooskõlla raamatupidamise seaduse, äriseadustiku, mittetulundusühingute seaduse ning korteriomandi-ja korteriühistuseadusega. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Seadusest tulenevalt esitatakse 2023 aruanne elektrooniliselt. 2023 aruanne on koostatud vastavuses kehtestatud elektroonilise taksonoomia vormidele

Raha

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses.

Nõuded ja ettemaksed

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele. Seotud osapooled on:

- (a) Korteriühistu juhatus;
- (b) Revisjonikomisjon;
- (c) Punktides (a) ja (b) kirjeldatud isikute lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted.
- (d) korteriühistu liimed st korteriomanikud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna.

Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remondiks kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Korteriühistu liikmetelt kogutud hooldus- ja haldustasud kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Raha ja pangakontod	40 786	38 872
Kokku raha	40 786	38 872

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajalised laenud					
leping nr 10-017435-JI	21 521	18 410	3 111		28.02.2025
leping nr 19-108936-JI	17 715	17 715	0		30.09.2024
Pikaajalised laenud kokku	39 236	36 125	3 111		
Laenukohustised kokku	39 236	36 125	3 111		

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajalised laenud					
leping nr 10-017435-JI	39 500	17 979	21 521		28.02.2025
leping nr 19-108936-JI	40 677	22 962	17 715		30.09.2024
Pikaajalised laenud kokku	80 177	40 941	39 236		
Laenukohustised kokku	80 177	40 941	39 236		

Lisa 4 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Eesti Energia	123	100
AS Utilitas Tallinn	16 791	17 284
Tallinna Vesi AS	1 118	2 260
Citycentrum OÜ	950	920
Alfahaldus OÜ	804	822
Eesti Gaas AS	195	146
Eesti Keskkonnateenused AS	0	636
Distance OÜ	146	50
Tallinna notar Sirje Rõõm	43	43
Rahandusministeerium	10	10
Aktsiaselts Tallinna Jäätmete Taaskasutuskeskus	480	0
Kokku võlad tarnijatele	20 660	22 271

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kulufond	36 718	62 482		27 797
Remondikulud			-28 627	
Swedbanki laen 10-017435-JI			-17 558	
Tasutud intressid 10-017435-JI			-1 163	
Swedbanki laen 19-108936-JI			-22 140	
Tasutud intressid 19-108936-JI			-1 915	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	36 718	62 482	-71 403	27 797
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	36 718	62 482	-71 403	27 797
	31.12.2022	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2023
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kulufond	27 797	70 397		33 060
Remondikulud			-21 772	
Swedbanki laen 10-017435-JI			-17 979	
Tasutud intressid 10-017435-JI			-742	
Swedbanki laen 19-108936-JI			-22 735	
Tasutud intressid 19-108936-JI			-1 906	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	27 797	70 397	-65 134	33 060
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	27 797	70 397	-65 134	33 060

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	11 020	10 584
Koristus	11 424	10 739
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	21 772	28 627
Kokku liikmetelt saadud tasud	44 216	49 950

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2023	2022
intressid	4	4
vahe kommunaalteenuste vahendamisest	89	13
Muud	130	85
Kokku muud tulud	223	102

Muud tulud: seotud isikutelt saadud ja ühistu poolt eelnevalt tasutud riigilõiv maksekäsu kiirmenetluse vormistamise eest.

Lisa 8 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2023	2022
Remonditööd	21 772	28 627
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	21 772	28 627

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Hooldustööd	10 110	9 960
Haldamine	9 396	9 216
Kindlustus	1 379	801
Kokku mitmesugused tegevuskulud	20 885	19 977

Lisa 10 Muud kulud

(eurodes)

	2023	2022
Panga teenustasu	93	103
Väikevahendid	0	5
Muud	778	820
Kokku muud kulud	871	928

Muud kulud: revisjoni teostamine 200 eurot, koosoleku ruumide rent 100 eurot, koosoleku materjalide paljundamine 24 eurot, majalipp 24 eurot, kindlustusjuhtumi omavastutuse hüvitamine 300 eurot, maksekäsu kiirmenetluse riigilõivu tasumine 130 eurot.

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	115	116
Juriidilisest isikust liikmete arv	4	3

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
krt 1	1993 EUR
krt 2	1857 EUR
krt 3	1932 EUR
krt 4	1421 EUR
krt 5	1905 EUR
krt 6	1646 EUR
krt 7	1862 EUR
krt 8	1703 EUR
krt 9	1543 EUR
krt 10	1851 EUR
krt 11	1730 EUR
krt 12	1445 EUR
krt 13	1917 EUR
krt 14	2082 EUR
krt 15	1742 EUR
krt 16	1703 EUR
krt 17	1445 EUR
krt 18	1375 EUR
krt 19	1452 EUR
krt 20	1409 EUR
krt 21	1532 EUR
krt 22	1041 EUR
krt 23	1728 EUR
krt 24	1248 EUR
krt 25	1717 EUR
krt 26	1317 EUR
krt 27	1490 EUR
krt 28	1334 EUR
krt 29	1418 EUR
krt 30	1422 EUR
krt 31	2141 EUR
krt 32	1029 EUR
krt 33	1514 EUR
krt 34	1899 EUR
krt 35	1013 EUR
krt 36	1418 EUR
krt 37	2155 EUR
krt 38	957 EUR
krt 39	1382 EUR
krt 40	2087 EUR
krt 41	991 EUR
krt 42	1034 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
krt 43	1935 EUR
krt 44	963 EUR
krt 45	1402 EUR
krt 46	1422 EUR
krt 47	1029 EUR
krt 48	1891 EUR
krt 49	1301 EUR
krt 50	1025 EUR
krt 51	1861 EUR
krt 52	1438 EUR
krt 53	1050 EUR
krt 54	2215 EUR
krt 55	1343 EUR
krt 56	802 EUR
krt 57	1884 EUR
krt 58	1697 EUR
krt 59	1024 EUR
krt 60	1472 EUR
krt 61	1822 EUR
krt 62	2361 EUR
krt 63	2322 EUR
krt 64	785 EUR
krt 65	1415 EUR
krt 66	1819 EUR
krt 67	856 EUR
krt 68	1591 EUR
krt 69	1961 EUR
krt 70	963 EUR
krt 71	1288 EUR
krt 72	1770 EUR
krt 73	1269 EUR
krt 74	1422 EUR
krt 75	1466 EUR
krt 76	1215 EUR
krt 77	2209 EUR
krt 78	1642 EUR
krt 79	1025 EUR
krt 80	1871 EUR
krt 81	1210 EUR
krt 82	1234 EUR
krt 83	1655 EUR
krt 84	1885 EUR
krt 85	899 EUR
krt 86	1966 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
krt 87	1425 EUR
krt 88	991 EUR
krt 89	1913 EUR
krt 90	1890 EUR
krt 91	1992 EUR
krt 92	1898 EUR
krt 93	1300 EUR
krt 94	1908 EUR
krt 95	1231 EUR
krt 96	1358 EUR
krt 97	1313 EUR
krt 98	1303 EUR
krt 99	1640 EUR
krt 100	1334 EUR
krt 101	1463 EUR
krt 102	1791 EUR
krt 103	1265 EUR
krt 104	1435 EUR
krt 105	1964 EUR
krt 106	1346 EUR
krt 107	2055 EUR
krt 108	2145 EUR
krt 109	1294 EUR
krt 110	1887 EUR
krt 111	2146 EUR
krt 112	1565 EUR
krt 113	2115 EUR
krt 114	2135 EUR
krt 115	1058 EUR
krt 116	1815 EUR
krt 117	1796 EUR
krt 118	1631 EUR
krt 119	1541 EUR
Kokku:	185498 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2024

Tallinn, A. H. Tammsaare tee 103 korteriühistu (registrikood: 80201965) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AHTI KURM	Juhatuse liige	30.06.2024