

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tallinn, Pirita tee 26f korteriühistu

registrikood: 80209429

telefon: +372 53914762

e-posti aadress: Korteriühistu.Pirita.tee.26F@eesti.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	9
Lisa 3 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 6 Muud tulud	11
Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 9 Tööjõukulud	12
Lisa 10 Intressikulud	12
Lisa 11 Intressitulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

Tallinn, Pirita tee 26f korteriühistu tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu korjab vahendeid haldus-ja hooldustasudeks, heakorraks ning remondiks vastavalt majandustegevuse aastakavale. Haldus-, hooldus-, heakorra-, remondi- jm teenused on tellitud vastavatele teenustele spetsialiseerunud ettevõtetelt.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus.

Korteriühistul ei olnud 2023 aastal palgalisi töötajaid. Juhatuse liikmetele tasu ega kompensatsiooni makstud ei ole.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	107 006	147 623	
Nõuded ja ettemaksed	40 369	63 864	2
Kokku käibevarad	147 375	211 487	
Kokku varad	147 375	211 487	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	0	8 314	
Võlad ja ettemaksed	29 497	42 591	3
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	87 190	130 634	4
Kokku lühiajalised kohustised	116 687	181 539	
Kokku kohustised	116 687	181 539	
Netovara			
Reservkapital	22 144	22 144	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	7 804	0	
Aruandeaasta tulem	740	7 804	
Kokku netovara	30 688	29 948	
Kokku kohustised ja netovara	147 375	211 487	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	153 010	179 007	5
Muud tulud	757	8 866	6
Kokku tulud	153 767	187 873	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-53 610	-83 574	7
Mitmesugused tegevuskulud	-99 827	-96 083	8
Muud kulud	-1	-1	
Kokku kulud	-153 438	-179 658	
Põhitegevuse tulem	329	8 215	
Intressitulud	606	15	
Intressikulud	-195	-426	10
Aruandeaasta tulem	740	7 804	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	329	8 215
Korrigeerimised		
Muud korrigeerimised	0	763
Kokku korrigeerimised	0	763
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	23 495	2 322
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-13 094	-9 476
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-43 444	15 347
Kokku rahavood põhitegevusest	-32 714	17 171
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	606	15
Kokku rahavood investeerimistegevusest	606	15
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-8 314	-10 782
Makstud intressid	-195	-426
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-8 509	-11 208
Kokku rahavood	-40 617	5 978
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	147 623	141 645
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-40 617	5 978
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	107 006	147 623

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	22 144	7 523	29 667
Aruandeaasta tulem		7 804	7 804
Muutused reservides		-7 523	-7 523
31.12.2022	22 144	7 804	29 948
Aruandeaasta tulem		740	740
31.12.2023	22 144	8 544	30 688

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tallinn, Pirita tee 26f korteriühistu raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetel tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Bilansis raha kirjel kajastatakse arvelduskontode jääke.

Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid põhitegevusest kaudsel meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena liikmete vastu kajastatakse mittetulundusühingu tavapärase põhi- või äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid liikmete vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumus (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühiajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, viitvõlad ning muud lühiajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Annetused ja toetused

Annetuste ja toetustena saadud sihtfinantseerimine kajastatakse brutomeetodil. Sihtfinantseerimist ei kajastata tuluna enne, kui on täidetud sihtfinantseerimisega seotud sisulised tingimused.

Tulud

Korteriühistu tulud on liikmetelt saadud tasud ja intressitulud. Liikmetelt saadud tasud koosnevad mittesihotstarbelistest ning sihtotstarbelistest tasudest.

Korteriühistu liikmetelt saadud reservfondi laekumised kajastatakse algselt bilansis ettemakstud tulevaste perioodide tuluna ning kajastatakse tuluna perioodil, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Teenuste ja maksete (sh laenude) vahendamisel ei kajastata saadud summasid tuluna ega tasutud summasid kuluna.

TulemiaruanDES kajastatakse ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Kulud

Kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist.

Kommunaalteenuste vahendamisel ei kajastata saadud summasid tuluna ega tasutud summasid kuluna, tulude-kulude aruandes kajastatakse ainult aastalõpu saldo (enammakse tuludes, ülekulu kuludes).

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on aruandekohustustlase juhatuse liikmed ja nende lähedasi pereliikmeid. Tehinguteks seotud osapooltega ei loeta KÜ liikmetele KÜ põhitegevuse raames osutatud teenuseid.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	35 610	35 610
Ostjatelt laekumata arved	43 200	43 200
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-7 590	-7 590
Muud nõuded	4 409	4 409
Viitlaekumised	4 409	4 409
Ettemaksed	350	350
Muud makstud ettemaksed	350	350
Kokku nõuded ja ettemaksed	40 369	40 369
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	47 835	47 835
Ostjatelt laekumata arved	55 425	55 425
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-7 590	-7 590
Laenu nõuded	8 314	8 314
Muud nõuded	4 025	4 025
Viitlaekumised	4 025	4 025
Ettemaksed	3 690	3 690
Tulevaste perioodide kulud	3 340	3 340
Muud makstud ettemaksed	350	350
Kokku nõuded ja ettemaksed	63 864	63 864

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	29 487	29 487
Muud võlad	10	10
Kokku võlad ja ettemaksed	29 497	29 497
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	42 591	42 591
Kokku võlad ja ettemaksed	42 591	42 591

Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	109 116	31 911	-16 638	124 389
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	109 116	31 911	-16 638	124 389
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	109 116	31 911	-16 638	124 389
	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2023
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	124 389	10 187	-53 620	80 956
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	124 389	10 187	-53 620	80 956
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	124 389	10 187	-53 620	80 956

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	47 869	46 097
Heakorratasud	35 813	31 997
Haldustasud	15 523	17 076
Kindlustus	0	1 759
Viivised	0	0
Sihotstarbelised tasud		
Hooldus- ja remondikulud sihotstarbelistest fondidest	53 610	16 638
Tasud laenuintressi katteks	195	426
Kindlustusjuhtumi omavastutus	0	0
Kindlustushüvitis	0	64 989
Maamaks	0	25
Kokku liikmetelt saadud tasud	153 010	179 007

Lisa 6 Muud tulud

(eurodes)

	2023	2022
Trahvid, viivised ja hüvitsed	628	573
Aegunud võlgnevuse mahakandmine	0	0
Muud	129	8 293
Kokku muud tulud	757	8 866

Lisa 7 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2023	2022
Remonditööd	53 610	81 741
Hooldus- ja remondikulud sihotstarbelistest fondidest	0	0
Muud sihotstarbelised kulud	0	0
Kindlustusmaksed	0	1 833
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	53 610	83 574

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Haldusteenused	15 563	17 044
Hooldusteenused	42 106	40 745
Heakorraldus	35 812	31 997
Valveteenused	0	0
Basseini- ja spridiruumide majandamiskulud	6 184	6 119
Pangateenused	162	83
Riigilõiv	0	70
Muud tegevuskulud	0	0
Kommunaalteenuste vahendamine	0	0
Kindlustus	0	0
Maamaks	0	25
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	0	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	99 827	96 083

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

Aruandeaastal ühistus töötasid arvestatud ega makstud ei ole.

Lisa 10 Intressikulud

(eurodes)

	2023	2022
Intressikulu laenudelt	195	426
Kokku intressikulud	195	426

Lisa 11 Intressitulud

(eurodes)

	2023	2022
Intressitulu hoiustelt	606	15
Pangaintressid	0	0
Kokku intressitulud	606	15

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	81	64
Juriidilisest isikust liikmete arv	23	22

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Pirita tee 26f-1	7175 EUR
Pirita tee 26f-2	6423 EUR
Pirita tee 26f-3	3332 EUR
Pirita tee 26f-4	4222 EUR
Pirita tee 26f-5	3575 EUR
Pirita tee 26f-6	2872 EUR
Pirita tee 26f-7	3354 EUR
Pirita tee 26f-8	3771 EUR
Pirita tee 26f-9	5730 EUR
Pirita tee 26f-10	3314 EUR
Pirita tee 26f-11	3567 EUR
Pirita tee 26f-12	3685 EUR
Pirita tee 26f-13	3788 EUR
Pirita tee 26f-14	3298 EUR
Pirita tee 26f-15	3381 EUR
Pirita tee 26f-16	3791 EUR
Pirita tee 26f-17	3377 EUR
Pirita tee 26f-18	2235 EUR
Pirita tee 26f-19	3348 EUR
Pirita tee 26f-20	2987 EUR
Pirita tee 26f-21	3065 EUR
Pirita tee 26f-22	3192 EUR
Pirita tee 26f-23	4458 EUR
Pirita tee 26f-24	2780 EUR
Pirita tee 26f-25	2927 EUR
Pirita tee 26f-26	2496 EUR
Pirita tee 26f-27	5301 EUR
Pirita tee 26f-28	2940 EUR
Pirita tee 26f-29	4019 EUR
Pirita tee 26f-30	5199 EUR
Pirita tee 26f-31	4812 EUR
Pirita tee 26f-32	2887 EUR
Pirita tee 26f-33	3595 EUR
Pirita tee 26f-34	4866 EUR
Pirita tee 26f-35	5009 EUR
Pirita tee 26f-36	2795 EUR
Pirita tee 26f-37	2383 EUR
Pirita tee 26f-38	4164 EUR
Pirita tee 26f-39	6010 EUR
Pirita tee 26f-40	3040 EUR
Pirita tee 26f-41	3490 EUR
Pirita tee 26f-42	3707 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Pirita tee 26f-43	5450 EUR
Pirita tee 26f-44	2440 EUR
Pirita tee 26f-45	3214 EUR
Pirita tee 26f-46	4263 EUR
Pirita tee 26f-47	4914 EUR
Pirita tee 26f-48	3111 EUR
Pirita tee 26f-49	2713 EUR
Pirita tee 26f-50	3707 EUR
Pirita tee 26f-51/52	8811 EUR
Pirita tee 26f-53	2971 EUR
Pirita tee 26f-54	4356 EUR
Pirita tee 26f-55	5061 EUR
Pirita tee 26f-56	3097 EUR
Pirita tee 26f-57	3130 EUR
Pirita tee 26f-58	4435 EUR
Pirita tee 26f-59/60	7412 EUR
Pirita tee 26f-61	2868 EUR
Pirita tee 26f-62	4140 EUR
Pirita tee 26f-63	7282 EUR
Pirita tee 26f-64	2570 EUR
Pirita tee 26f-65	3433 EUR
Pirita tee 26f-66	4432 EUR
Pirita tee 26f-67	6015 EUR
Pirita tee 26f-68	2621 EUR
Pirita tee 26f-69	2972 EUR
Pirita tee 26f-70	3446 EUR
Pirita tee 26f-71	5846 EUR
Pirita tee 26f-72	5254 EUR
Pirita tee 26f-73	6285 EUR
Pirita tee 26f-74	7268 EUR
Pirita tee 26f-75	5862 EUR
Pirita tee 26f-76/77/78	897 EUR
Pirita tee 26f-78	39 EUR
Pirita tee 26f-79	0 EUR
Pirita tee 26f-81	326 EUR
Pirita tee 26f-83	326 EUR
Pirita tee 26f-103	677 EUR
Pirita tee 26f-109	327 EUR
Pirita tee 26f-121	365 EUR
Pirita tee 26f-142	49 EUR
Pirita tee 26f-151	48 EUR
Pirita tee 26f-157	350 EUR
Pirita tee 26f-158	18 EUR
Pirita tee 26f-174	285 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Pirita tee 26f-234	449 EUR
Pirita tee 26f-BS76,77,78	0 EUR
Kokku:	303895 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2024

Tallinn, Pirita tee 26f korteriühistu (registrikood: 80209429) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VADIM MARTÕNOV	Juhatuse liige	04.09.2024