

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tallinn, Tüve tn 7 korteriühistu

registrikood: 80315968

telefon: +372 5231957

e-posti aadress: yhistu7@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 Raha	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Laenukohustised	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Võlad tarnijatele	10
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	11
Lisa 10 Kommunaalmaksete vahendamine	12
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Korteriühistu tegevuse eesmärk on korterimandite esemeks olevate ehtiste ja maatüki mõttelisete osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt KÜ finantsseisundit, majandustegevust ja rahavoogusid.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	9 581	10 620	2
Nõuded ja ettemaksed	4 535	4 113	3
Kokku käibevarad	14 116	14 733	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	41 219	43 714	3
Kokku põhivarad	41 219	43 714	
Kokku varad	55 335	58 447	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	2 566	2 456	4
Võlad ja ettemaksed	2 116	2 036	5,6
Kokku lühiajalised kohustised	4 682	4 492	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	42 419	44 914	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	5 995	6 791	7
Kokku pikaajalised kohustised	48 414	51 705	
Kokku kohustised	53 096	56 197	
Netovara			
Reservkapital	2 107	2 107	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	143	155	
Aruandeaasta tulem	-11	-12	
Kokku netovara	2 239	2 250	
Kokku kohustised ja netovara	55 335	58 447	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	4 722	2 843	
Muud tulud	1	0	
Kokku tulud	4 723	2 843	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-631	0	
Mitmesugused tegevuskulud	-1 116	-1 136	8
Kokku kulud	-1 747	-1 136	
Põhitegevuse tulem	2 976	1 707	
Intressikulud	-2 987	-1 719	
Aruandeaasta tulem	-11	-12	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	16 681	17 397
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-12 348	-11 638
Kokku rahavood põhitegevusest	4 333	5 759
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-2 385	-2 803
Makstud intressid	-2 987	-1 719
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-5 372	-4 522
Kokku rahavood	-1 039	1 237
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	10 620	9 383
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 039	1 237
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	9 581	10 620

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	2 107	155	2 262
Aruandeaasta tulem		-12	-12
31.12.2022	2 107	143	2 250
Aruandeaasta tulem		-11	-11
31.12.2023	2 107	132	2 239

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Tüve 7 raamatupidamise 2023 aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhineb Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusele, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Rahavoogude aruanne on koostatud otsesel põhimõttel.

Raha

Rahalisel vahendil on bilansis kajastatud õiglases väärtuses. Pangakonto jääk on võrreldud pangaga, raha jääk vastaval raamatupidamiskontol võrdub pangaväljavõtte näidatud jäägiga.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas.

Nõuete hindamisel vaadeldakse iga nõuet eraldi.

Finantskohustised

Elamu remondiks saadi 2021 aastal pikaajalist laenu.

Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustusena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas. Lähtutud on asjaolust, et laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomanike vastu.

Varade ja kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ 2, muuhulgas

- lühiajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates

- pikaajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on üle 12 kuu bilansipäevast arvates

Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressideta.

Intressikulu on perioodikulu, mis kajastub selle majandusaasta aruandes, millal intress tasumisele kuulub.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist.

Tulud ja kulud kajastatakse tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtuvalt.

Kommunaalmaksed.

Kommunaalmakseid käsitletakse vahendusena. Makstud kommunaal maksed ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustusena.

Remondifondimaksed.

Remonditasu kajastatakse tulude ja kulude aruandes tuluna sellel majandusaastal, millal tehakse nende tasude arvelt remondid.

Remondifondi makseid mis on küll liikmetelt arvete aluse kogutud kuid ei ole veel kasutatud remondi tegemiseks kajastatakse kuni nende arvelt kulude tegemise hetkeni bilansis kohustusena kirjel Sihtfinantseerimine- kasutamata remonditasud.

Remondi tegemise majandusaastal kajastatakse remonditasud tulude ja kulude aruandes, vastavalt tulude ja kuludena.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
SEB pank	1 968	705
Swedbank	7 613	9 915
Kokku raha	9 581	10 620

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	43 785	2 566	15 559	25 660
Jooksvad nõuded liikmete vastu	1 969	1 969		
Kokku nõuded ja ettemaksed	45 754	4 535	15 559	25 660

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	46 170	2 456	14 613	29 101
Jooksvad nõuded liikmete vastu	1 657	1 657		
Kokku nõuded ja ettemaksed	47 827	4 113	14 613	29 101

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised võlakirjad						
21-007437JI	44 985	2 566	15 559	26 860	EUR	30.01.2036
Pikaajalised võlakirjad kokku	44 985	2 566	15 559	26 860		
Laenukohustised kokku	44 985	2 566	15 559	26 860		

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
21-007437JI	47 370	2 456	14 613	30 301	EUR	30.01.2036
Pikaajalised laenud kokku	47 370	2 456	14 613	30 301		
Laenukohustised kokku	47 370	2 456	14 613	30 301		

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 587	1 587
Saadud ettemaksed liikmetelt	529	529
Kokku võlad ja ettemaksed	2 116	2 116
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 596	1 596
Liikmete ettemaksud	440	440
Kokku võlad ja ettemaksed	2 036	2 036

Lisa 6 Võlad tarnijatele (eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Tallinna Vesi AS	124	116
Eesti Energia AS	40	38
Tarkvaralabor OÜ	90	74
AS Utilitas Tallinn	1 293	1 327
Tallinna Jäätmekeskus	8	41
Eesti Keskkonnateenused AS	32	0
Kokku võlad tarnijatele	1 587	1 596

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan­des	31.12.2022
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	6 104	5 209	-2 803	-1 719	6 791
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	6 104	5 209	-2 803	-1 719	6 791
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	6 104	5 209	-2 803	-1 719	6 791

	31.12.2022	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan-des	31.12.2023
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	6 791	5 207	-2 385	-3 618	5 995
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	6 791	5 207	-2 385	-3 618	5 995
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	6 791	5 207	-2 385	-3 618	5 995

Remondifondi kasutus

Laenu teenindamine 2385 eur ja intresside kulu 2987 eur

Küttesüsteemi hooldustööd 631 eur

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Kindlustus	-175	-175
Raamatupidamisteenus	-918	-858
Pangateenused	-23	-22
Riigilõiv, notari - ja juristiteenused	0	0
Muruniiduki bensiin	0	-81
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-1 116	-1 136

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	12	12

Kommunaalteenus	Algsaldo	Kogutud 2023 aasta	Kulutatud 2023 aasta	KÜ tuludesse kuludesse	Jääk
Elektrienergia	-	332,88	332,57	0,31	-
Vesi ja kanal	-	1 527,52	1 527,55	- 0,03	-
Küte	-	8 285,28	8 285,29	- 0,01	-
Prügivedu	-	446,76	446,44	0,32	-
Kokku	-	10 592,44	10 591,85	0,59	-

Kommunaalteenus	Algsaldo	Kogutud 2022 aasta	Kulutatud 2022 aasta	KÜ tuludesse kuludesse	Jääk
Elektrienergia	-	339,60	339,61	- 0,01	-
Vesi ja kanal	-	1 144,65	1 144,68	- 0,03	-
Küte	-	8 551,23	8 551,22	0,01	-
Prügivedu	-	432,84	432,55	0,29	-
Kokku	-	10 468,32	10 468,06	0,26	-

Kommunaalteenus	Algsaldo	Kogutud 2021 aasta	Kulutatud 2021 aasta	KÜ tuludesse kuludesse	Jääk
Elektrienergia	-	244,92	244,84	0,08	-
Vesi ja kanal	-	1 104,92	1 104,88	0,04	-
Küte	-	5 977,91	5 977,96	- 0,05	-
Prügivedu	-	423,60	423,24	0,36	-
Kokku	-	7 751,35	7 750,92	0,43	-

Kommunaalteenus	Algsaldo	Kogutud 2020 aasta	Kulutatud 2020 aasta	KÜ tuludesse kuludesse	Jääk
Elektrienergia	-	171,48	171,53	- 0,05	-
Vesi ja kanal	-	994,98	995,18	- 0,20	-
Küte	-	5 070,95	5 071,06	- 0,11	-
Prügivedu	-	505,44	504,96	0,48	-
Kokku	-	6 742,85	6 742,73	0,12	-

Kommunaalteenus	Algsaldo	Kogutud 2019 aasta	Kulutatud 2019 aasta	KÜ tuludesse kuludesse	Jääk
Elektrienergia	-	208,92	208,56	0,36	-
Vesi ja kanal	-	1 305,90	1 306,01	- 0,11	-
Küte	-	5 815,58	5 815,58	-	-
Prügivedu	-	444,84	444,36	0,48	-
Kokku	-	7 775,24	7 774,51	0,73	-

Kommunaalteenus	Algsaldo	Kogutud 2018 aasta	Kulutatud 2018 aasta	KÜ tuludesse kuludesse	Jääk
Elektrienergia	-	190,08	189,83	0,25	-
Vesi ja kanal	-	1 655,23	1 655,11	0,12	-
Küte	-	5 735,20	5 735,22	- 0,02	-
Prügivedu	-	579,36	579,31	0,05	-
Kokku	-	8 159,87	8 159,47	0,40	-

Kommunaalteenus	Algsaldo	Kogutud 2017 aasta	Kulutatud 2017 aasta	KÜ tuludesse kuludesse	Jääk
Elektrienergia	-	180,36	180,37	- 0,01	-
Vesi ja kanal	-	1 048,32	1 048,37	- 0,05	-
Küte	-	5 396,39	5 395,84	0,55	-
Prügivedu	-	397,44	397,88	- 0,44	-
Kokku	-	7 022,51	7 022,46	0,05	-

Kommunaalteenus	Algsaldo	Kogutud 2016 aasta	Kulutatud 2016 aasta	KÜ tuludesse kuludesse	Jääk
Elektrienergia	-	157,68	179,29	- 21,61	-
Vesi ja kanal	-	1 243,43	1 243,52	- 0,09	-
Küte	-	5 658,24	5 659,37	- 1,13	-
Prügivedu	-	348,24	348,27	- 0,03	-
Kokku	-	7 407,59	7 430,45	- 22,86	-

Kommunaalteenus	Algsaldo	Kogutud 2015 aasta	Kulutatud 2015 aasta	KÜ tuludesse kuludesse	Jääk
Elektrienergia	-	182,64	182,57	0,07	-
Vesi ja kanal	-	1 519,79	1 519,62	0,17	-
Küte	-	6 658,58	6 658,32	0,26	-
Prügivedu	-	343,56	343,69	- 0,13	-
Kokku	-	8 704,57	8 704,20	0,37	-

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Tüve 7-1	1405 EUR
Tüve 7-2	1394 EUR
Tüve 7-3	1762 EUR
Tüve 7-4	1249 EUR
Tüve 7-5	1447 EUR
Tüve 7-6	1376 EUR
Tüve 7-7	1436 EUR
Tüve 7-8	1455 EUR
Tüve 7-9	1396 EUR
Tüve 7-10	1584 EUR
Tüve 7-11	1431 EUR
Tüve 7-12	1494 EUR
Kokku:	17429 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 08.08.2024

Tallinn, Tüve tn 7 korteriühistu (registrikood: 80315968) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KRISTINA REINSALU	Juhatuse liige	29.08.2024