

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tallinn, Tulbi tn 8 korteriühistu

registrikood: 80395589

telefon: +372 5130096

e-posti aadress: tulbi8.juhatus@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 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Võlad tarnijatele	9
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Tööjõukulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Korteriühistu Tulbi 8 tegevuse eesmärk on korterimandi eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt KÜ finantsseisundit, majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid.

KÜ Tulbi juhatus koosneb kahest liikmest. Juhatuse liikmele ja KÜ esimehele makstakse juhatuse liikme tasu.

2023 a. on põhivarana arvele võetud 11 kW võimsusega päikesepark, mis valmis 2022. a lõpus. 2023. a tootis päikesepark 12 431 kW.

2023. aastal ühistus remondi- ega ehitustöid ei tehtud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	4 304	3 054	2
Nõuded ja ettemaksed	2 837	2 659	3
Kokku käibevarad	7 141	5 713	
Põhivarad			
Immateriaalsed põhivarad	14 803	0	
Kokku põhivarad	14 803	0	
Kokku varad	21 944	5 713	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	2 540	3 079	4
Kokku lühiajalised kohustised	2 540	3 079	
Pikaajalised kohustised			
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	18 652	1 760	6
Kokku pikaajalised kohustised	18 652	1 760	
Kokku kohustised	21 192	4 839	
Netovara			
Reservkapital	90	90	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	784	653	
Aruandeaasta tulem	-122	131	
Kokku netovara	752	874	
Kokku kohustised ja netovara	21 944	5 713	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	5 634	21 062	7
Tulu ettevõtlusest	-435	342	
Kokku tulud	5 199	21 404	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 069	-16 549	6
Mitmesugused tegevuskulud	-1 012	-1 484	8
Tööjõukulud	-3 240	-3 240	9
Kokku kulud	-5 321	-21 273	
Põhitegevuse tulem	-122	131	
Aruandeaasta tulem	-122	131	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	17 297	29 383	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-14 978	-18 229	
Kokku rahavood põhitegevusest	2 319	11 154	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-1 069	-16 549	6
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-1 069	-16 549	
Kokku rahavood	1 250	-5 395	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 054	8 449	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 250	-5 395	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	4 304	3 054	

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	90	653	743
Aruandeaasta tulem	0	131	131
31.12.2022	90	784	874
Aruandeaasta tulem		-122	-122
31.12.2023	90	662	752

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Tulbi 8 raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti Finantsaruandluse standardite alusel, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses ning seda täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Tulude-kulude aruande koostamisel on kasutatud Raamatupidamise Toimkonna juhendi RTJ 14 lisas toodud skeemi. Majandustehinguid kirjendatakse soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses. Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsiibi kohaselt. Korteriühistu osakapitali moodustamisel on lähtutud korteriühistuseaduse paragrahv 6 ja 8. Rahavoogude aruanne on koostatud otsesel meetodil.

Raha

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

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuv summa. Nõuete hindamisel vaadeldakse iga nõuet eraldi. Sellel kirjel näidatakse korteriomanike tasumata arveid, nõudeid korteriomanike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadeldes iga nõuet eraldi.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulu ja kulud on kajastatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtuvalt. KÜ liikmete poolt makstavad remonditasud kajastatakse tuluna nendes perioodides mil leiavad aset kulud, mille kompenseerimiseks tasud on mõeldud.

Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustusena, korteriühistu on siin vahendaja.

Seotud osapooled

Aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- 1) korteriomanikke
- 2) KÜ juhatust

Lisa 2 Raha (eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
AS LHV PANK	4 304	3 054
Kokku raha	4 304	3 054

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded liikmete vastu	2 837	2 837
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 837	2 837
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded liikmete vastu	2 659	2 659
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 659	2 659

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 555	1 555	5
Võlad töövõtjatele	159	159	
Maksuvõlad	221	221	
Saadud ettemaksed	605	605	
Kokku võlad ja ettemaksed	2 540	2 540	
	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	2 042	2 042	
Võlad töövõtjatele	159	159	5
Maksuvõlad	221	221	
Saadud ettemaksed	657	657	
Kokku võlad ja ettemaksed	3 079	3 079	

Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Tallinna Vesi AS	79	79
Tallinna Jäätmekekeskus	39	31
Eesti Gaas AS	231	132
Eesti Energia AS	1 176	1 601
Elektrum Eesti OÜ	0	61
Itera Consult OÜ	30	30
GasTerm	0	108
Kokku võlad tarnijatele	1 555	2 042

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kasutamata remondifond	7 652	10 657	-16 549	1 760
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	7 652	10 657	-16 549	1 760
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	7 652	10 657	-16 549	1 760
	31.12.2022	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2023
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kasutamata remondifond	1 760	3 158	-1 069	3 849
Kasutamata remondifond	0	15 861	-1 058	14 803
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	1 760	19 019	-2 127	18 652
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	1 760	19 019	-2 127	18 652

GasTerm summas 396.-
 Ösel summas 360.-
 Kinema summas 106.-
 Keskkonnateenus summas 40.-
 Jäätmekekus summas 66.-
 Hoolduskulu summas 101.-

Arvele võetud päikesepaneelid soetusmaksumuses 15 861.-, mille kasutusega on 15 a, amordi summa aastas 1057.-

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	540	540
Raamatupidamisteenus, üüriprogramm	540	540
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	1 069	16 549
Kindlustus	245	193
Juhatuse tasud	3 240	3 240
Kokku liikmetelt saadud tasud	5 634	21 062

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Hoolduskulud	235	751
Raamatupidamine	420	420
KÜ net programm	112	120
Muud	245	193
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 012	1 484

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	2 436	2 436
Sotsiaalmaksud	804	804
Kokku tööjõukulud	3 240	3 240
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	9	9

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	2 837	2 659
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 837	2 659
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	605	657
Kokku võlad ja ettemaksed	605	657

PIKAAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	3 849	1 760
Kokku võlad ja ettemaksed	3 849	1 760

Juhatusale makstakse tasu alates 2022 a.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Tulbi 8-1	1833 EUR
Tulbi 8-2	1269 EUR
Tulbi 8-3	2143 EUR
Tulbi 8-4	2400 EUR
Tulbi 8-5	1135 EUR
Tulbi 8-6	2426 EUR
Tulbi 8-7	2258 EUR
Tulbi 8-8	3330 EUR
Tulbi 8-G11	680 EUR
Kokku:	17474 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 16.04.2024

Tallinn, Tulbi tn 8 korteriühistu (registrikood: 80395589) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANNE ZIMBROT	Juhatuse liige	16.04.2024
REIO VIIDING	Juhatuse liige	17.04.2024

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5130096
E-posti aadress	tulbi8.juhatus@gmail.com