

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tallinn, Tina tn 24 korteriühistu

registrikood: 80430045

telefon: +372 5015622, +372 5077721

e-posti aadress: korteriuhistutina24@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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 4 Võlad tarnijatele	9
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	11
Lisa 10 Kommunaalmaksete vahendamine	11
Lisa 11 Reservfondist teostatud tööde nimekiri	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Tallinn, Tina tn 24 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.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatuse liikmetele tasu ega kompensatsiooni makstud ei ole.

Korteriühistul ei olnud 2021. ja 2022. aastal palgalisi töötajaid.

Reservfond

Aasta	Jääk aasta alguses	Kogutud	Kasutamine*	Jääk perioodi lõpus
2022	3 026,21	5 914,80	-30,00	8 911,01
2023	8 911,01	5 914,80	-6 710,03	8 115,78

*Reservfondist teostatud tööde nimekiri on lisas 11.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	8 789	11 303	
Nõuded ja ettemaksed	6 102	3 588	2
Kokku käibevarad	14 891	14 891	
Kokku varad	14 891	14 891	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	4 006	3 255	3
Kokku lühiajalised kohustised	4 006	3 255	
Pikaajalised kohustised			
Sihotstarbelised tasud, annetused, toetused	8 116	8 911	4
Kokku pikaajalised kohustised	8 116	8 911	
Kokku kohustised	12 122	12 166	
Netovara			
Reservkapital	2 465	2 465	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	260	261	
Aruandeaasta tulem	44	-1	
Kokku netovara	2 769	2 725	
Kokku kohustised ja netovara	14 891	14 891	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	16 630	6 364	5
Kokku tulud	16 630	6 364	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-6 710	-30	6
Mitmesugused tegevuskulud	-9 917	-6 341	7
Kokku kulud	-16 627	-6 371	
Põhitegevuse tulem	3	-7	
Intressitulud	41	6	
Aruandeaasta tulem	44	-1	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	36 003	26 460
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	653	680
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-39 451	-21 282
Muud rahavood põhitegevusest	240	0
Kokku rahavood põhitegevusest	-2 555	5 858
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	41	6
Kokku rahavood investeerimistegevusest	41	6
Kokku rahavood	-2 514	5 864
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	11 303	5 439
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-2 514	5 864
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	8 789	11 303

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	2 465	261	2 726
Aruandeaasta tulem	0	-1	-1
31.12.2022	2 465	260	2 725
Aruandeaasta tulem	0	44	44
31.12.2023	2 465	304	2 769

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tallinn, Tina tn 24 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 Toimkonna juhendid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Korteriühistu raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud ettevõtte tegevuse jätkuvusest.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Bilansis raha kirjel kajastatakse Coop Pank AS arvelduskontode jääke.

Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid otsemeetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded liikmete vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Liikmetelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga liikme laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni liikme maksevõime kohta.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Tulud

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

Korteriühistu liikmetelt saadud reserv- ja remondi fondi 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 aruandekohustuslase juhatuse liikmed ja nende lähedasi pereliikmeid. Tehinguteks seotud osapooltega ei loeta korteriühistu liikmetele korteriühistu põhitegevuse raames osutatud teenuseid.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	54	54
Nõuded korteriühistu liikmete vastu	6 048	6 048
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 102	6 102
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	54	54
Ostjatelt laekumata arved	54	54
Nõuded korteriühistu liikmete vastu	3 534	3 534
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 588	3 588

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	4 006	4 006	4
Liikmete ettemaksud kommunaalteenuste eest	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	4 006	4 006	
	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	2 497	2 497	4
Liikmete ettemaksud kommunaalteenuste eest	758	758	
Kokku võlad ja ettemaksed	3 255	3 255	

Lisa 4 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Eesti Energia AS	2 487	1 491
Pindi Kinnisvarahaldus OÜ	666	366
Eesti Gaas AS	566	339
AS Tallinna Vesi	179	193
Tallinna Jäätmete Taaskasutuskeskus	108	108
City Security OÜ	0	0
Kokku võlad tarnijatele	4 006	2 497

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Reservfond	3 026	5 915	-30	8 911
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	3 026	5 915	-30	8 911
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	3 026	5 915	-30	8 911
	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2023
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Reservfond	8 911	5 915	-6 710	8 116
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	8 911	5 915	-6 710	8 116
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	8 911	5 915	-6 710	8 116

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	1 740	2 020
Heakorrastuse tasud	6 518	3 011
Haldustasud	936	882
Viivised	31	16
Kindlustus	695	405
Sihtotstarbelised tasud		
Remont- ja hooldustasud reservfondist	6 710	30
Kokku liikmetelt saadud tasud	16 630	6 364

Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2023	2022
Hooldus- ja remondikulud reservfondist	-6 710	-30
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-6 710	-30

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2023	2022
Hoolduskulud	-1 740	-2 019
Halduskulud	-936	-882
Heakord	-6 518	-3 011
Pangateenused	-18	-24
Kindlustus	-695	-405
Riigilõiv	-10	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-9 917	-6 341

Lisa 9 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	15	16
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	1

Lisa 10 Kommunaalmaksete vahendamine

Nimetus	Tulud 2023	Kulud 2023	Vahe
Soojusenergia	19 701	19 701	0
Vesi ja kanalisatsioon	2 120	2 120	0
Prügivedu	1 305	1 305	0
Elekter	605	605	0
KOKKU	23 731	23 731	0

Nimetus	Tulud 2022	Kulud 2022	Vahe
Soojusenergia	11 981	11 981	0
Vesi ja kanalisatsioon	2 095	2 095	0
Prügivedu	1 258	1 258	0

Elekter	489	489	0
KOKKU	15 823	15 823	0

Lisa 11 Reservfondist teostatud tööde nimekiri

2023a:

1 530,00 Vihmaveerennide puhastus, kallete kontroll, katse-lumetõkke paigaldus,trepikoja akna lihvimine.

5 180,03 Lumetõkete paigaldus,vihmaveesüsteemi parendus.

6 710,03 KOKKU

2022a:

30,00 Võtmed

30,00 KOKKU

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Tina tn 24-1	1514 EUR
Tina tn 24-2	1763 EUR
Tina tn 24-3	1940 EUR
Tina tn 24-4	1967 EUR
Tina tn 24-5	2010 EUR
Tina tn 24-6	2120 EUR
Tina tn 24-7	2004 EUR
Tina tn 24-8	1927 EUR
Tina tn 24-9	2257 EUR
Tina tn 24-10	2073 EUR
Tina tn 24-11	3717 EUR
Tina tn 24-12	2863 EUR
Tina tn 24-13	4748 EUR
Tina tn 24-14	1818 EUR
Tina tn 24-15	1968 EUR
Tina tn 24-101	2944 EUR
Tina tn 24-103	1568 EUR
Kokku:	39201 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.03.2024

Tallinn, Tina tn 24 korteriühistu (registrikood: 80430045) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KRISTINA RANDVER	Juhatuse liige	31.03.2024
MARKO SARV	Juhatuse liige	31.03.2024
LIIVO LEETMA	Juhatuse liige	08.04.2024

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5077721
Mobiiltelefon	+372 5015622
E-posti aadress	korteriuhistutina24@gmail.com