

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tallinn, Nõmme tee 97 // Tüve tn 11 korteriühistu

registrikood: 80565443

telefon: +372 5173605

e-posti aadress: peep.reidolf@1partner.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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Tööjõukulud	11
Lisa 10 Intressitulud	11
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Lisa 12 Elanikele vahendatud kommunaalteenused	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Korteriühistu Nõmme tee 97 on 21.05.2019 asutatud korteriomanike mittetulundusühistu. Korteriühistu majas on kokku 21 korterit, mille kõik omanikud on korteriühistu liikmed.

Korteriühistu põhitegevuseks on Tallinnas, Nõmme tee 97 elamu (v.a. korterite kui korterimandi reaalosade) ja selle juurde kuuluva (teenindamiseks vajaliku) maa ühine majandamine ning seoses sellega ühistu liikmete ühiste huvide esindamine, samuti ühistu liikmetele seoses eluruumi kasutamisega teenuste osutamine.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus, mis koosneb kolmest liikmest. Juhatusel liikmetele tasu ei maksta.

Majandustegevuses lähtus ühistu kehtivast seadusandlusest.

Maja haldamist ja raamatupidamist teostab 1Partner Haldus OÜ.

Lisaks on sõlmitud lepingud teenuste osutamiseks: Utilitas Tallinn AS (soojusenergia), Tallinna Vesi AS (vesi ja kanalisatsioon), Eesti Energia AS, Elektrum Eesti OÜ (elektrienergia), Tallinna Jäätmekekeskus, Ragn-Sells AS (prügivedu), KVH Teenus OÜ (koristusteenus), Nord Security OÜ (ATS hooldus), Lavateir AS (avariileping), Lindström OÜ (porivaibad), Kone AS (lifti hooldus).

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	10 943	11 437	2
Nõuded ja ettemaksed	3 397	3 851	3
Kokku käibevarad	14 340	15 288	
Kokku varad	14 340	15 288	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	4 133	5 466	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	6 998	6 635	5
Kokku lühiajalised kohustised	11 131	12 101	
Kokku kohustised	11 131	12 101	
Netovara			
Reservkapital	3 153	3 153	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	34	27	
Aruandeaasta tulem	22	7	
Kokku netovara	3 209	3 187	
Kokku kohustised ja netovara	14 340	15 288	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	16 299	14 755	6
Kokku tulud	16 299	14 755	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-4 033	-2 042	5,7,9
Mitmesugused tegevuskulud	-12 256	-12 706	8
Kokku kulud	-16 289	-14 748	
Põhitegevuse tulem	10	7	
Intressitulud	12	0	10
Aruandeaasta tulem	22	7	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	10	7	
Korrigeerimised			
Muud korrigeerimised	0	-1 602	
Kokku korrigeerimised	0	-1 602	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	454	201	3
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-1 333	1 148	4
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	363	3 784	5
Kokku rahavood põhitegevusest	-506	3 538	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud intressid	12	0	10
Kokku rahavood investeerimistegevusest	12	0	
Kokku rahavood	-494	3 538	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	11 437	7 899	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-494	3 538	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	10 943	11 437	

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	3 153	27	3 180
Aruandeaasta tulem	0	7	7
31.12.2022	3 153	34	3 187
Aruandeaasta tulem		22	22
31.12.2023	3 153	56	3 209

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tallinn, Nõmme tee 97 korteriühistu 2023. aasta raamatupidamise aastaaruanne on 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 täpsustab Raamatupidamise seaduse prg 34 lg 4 alusel kehtestatud valdkonna eest vastutava ministri määrus. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes. Tallinn, Nõmme tee 97 korteriühistu raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes

Raha

Raha kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse nõudeid liikmete vastu (esitatud arved vahendatud tarbimisteenuste eest ja koosoleku otsuste alusel kehtestatud sihtotstarbeliste ja mittesihtotstarbeliste maksete eest). Kõik nõuded bilansis on hinnatud tõenäoliselt laekuvateks.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele ning viitvõlad) võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas. Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates aruande kuupäevast.

Tulud

Liikmetelt saadud mittesihtotstarbelisi tasusid kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud. Sihtotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud. Muude tuludena kajastatakse tulude ja kulude aruandes tarbimisteenuste vahendamisest tekkinud vahe. Intressitulu arvestatakse tekkepõhiselt.

Kulud

Mitmesuguste tegevuskuludena näidatakse administratiivsetel ja muudel põhitegevusega seotud eesmärkidel ostetud teenuste kulu. Sihtotstarbeliste kuludena on kajastatud tulude-kulude aruandes aruandeaastal tehtud elamu remondikuludid.

Seotud osapooled

Tallinn, Nõmme tee 97 korteriühistu aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks korteriühistu liikmeid

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
LHV Pank	10 943	11 437
Kokku raha	10 943	11 437

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	3 397	3 397
Ostjatelt laekumata arved	3 397	3 397
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 397	3 397
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	3 851	3 851
Ostjatelt laekumata arved	3 851	3 851
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 851	3 851

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 777	3 777
Saadud ettemaksed	356	356
Tulevaste perioodide tulud	356	356
Kokku võlad ja ettemaksed	4 133	4 133
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 167	5 167
Saadud ettemaksed	299	299
Tulevaste perioodide tulud	299	299
Kokku võlad ja ettemaksed	5 466	5 466

Tulevaste perioodide tulu all on näidatud elanikelt enam kogutud vee ja kanalistasiooni summa.

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Sihtlaekumised vara remondiks	3 853	4 384	-1 602	6 635
Projekti Roheline õu toetus	600	-600	0	0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	4 453	3 784	-1 602	6 635
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	4 453	3 784	-1 602	6 635
	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2023
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Sihtlaekumised vara remondiks	6 635	3 871	3 508	6 998
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	6 635	3 871	3 508	6 998
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	6 635	3 871	3 508	6 998

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Mittesihtotstarbelised tasud			
Hooldustasud	1 479	1 279	
Heakorratasud	6 495	7 116	
Haldustasud	4 250	4 111	
Tulud muude teenuste eest	41	207	
Sihtotstarbelised tasud			
Remonditasud	3 508	1 602	5
Maja kindlustus	526	440	
Kokku liikmetelt saadud tasud	16 299	14 755	

Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Remonditööd	1 508	1 602	5
Tööjõukulud	2 000	0	5
Maja kindlustus	525	440	
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	4 033	2 042	

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2023	2022
Hoolduskulud	1 473	1 272
Halduskulud	4 245	4 111
Heakorrakulud	6 497	7 116
Muud mitmesugused kulud	41	207
Kokku mitmesugused tegevuskulud	12 256	12 706

Lisa 9 Tööjõukulud (eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	1 495	0
Sotsiaalmaksud	505	0
Kokku tööjõukulud	2 000	0
Sellest kajastatud sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsese kuluna	2 000	0
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	0

Lisa 10 Intressitulud (eurodes)

	2023	2022
Intressitulu hoiustelt	12	0
Kokku intressitulud	12	0

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	19	19
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Lisa 12 Elanikele vahendatud kommunaalteenused

	2023	2022
Elekter	1297	1812
Soojusenergia	12415	12673
Prügivedu	1193	1156
Vesi ja kanalisatsioon	3179	2628
KOKKU	18084	18269

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Nõmme tee 97-1	937 EUR
Nõmme tee 97-2	1795 EUR
Nõmme tee 97-3	1452 EUR
Nõmme tee 97-4	1644 EUR
Nõmme tee 97-5	2163 EUR
Nõmme tee 97-6	1895 EUR
Nõmme tee 97-7	1362 EUR
Nõmme tee 97-8	1107 EUR
Nõmme tee 97-9	1418 EUR
Nõmme tee 97-10	1861 EUR
Nõmme tee 97-11	1859 EUR
Nõmme tee 97-12	1303 EUR
Nõmme tee 97-13	1204 EUR
Nõmme tee 97-14	1019 EUR
Nõmme tee 97-15	1690 EUR
Nõmme tee 97-16	1799 EUR
Nõmme tee 97-17	1398 EUR
Nõmme tee 97-18	3183 EUR
Nõmme tee 97-19	2195 EUR
Nõmme tee 97-20	1265 EUR
Nõmme tee 97-21	2246 EUR
Kokku:	34795 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 07.03.2024

Tallinn, Nõmme tee 97 // Tüve tn 11 korteriühistu (registrikood: 80565443) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAI TOOMING	Juhatuse liige	03.06.2024