

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tallinn, Tüve tn 49 korteriühistu

registrikood: 80566750

e-posti aadress: haldus@pindi.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	9
Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9
Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 7 Seotud osapooled	10
Lisa 8 Reservfondist teostatud tööde nimekiri	10
Lisa 9 Kommunaalmaksete vahendamine	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Tallinn, Tüve tn 49 korteriühistu asutati 27.06.2019. Ühistu alustas tegevus 2019a novembris.

Tallinn, Tüve tn 49 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.

Korteriühistul ei olnud 2022. ja 2023. aastal palgalisi töötajaid. Juhatusel liikmetele tasu ega kompensatsiooni makstud ei ole.

Reservfond

Aasta	Jääk aasta alguses	Kogutud	Kasutatud*	Jääk aasta lõpus
2022	4 141,20	1 991,52	0	6 132,72
2023	6 132,72	1 991,52	-16,80	8 107,44

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	9 493	7 526	
Nõuded ja ettemaksed	889	818	2
Kokku käibevarad	10 382	8 344	
Kokku varad	10 382	8 344	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	610	565	3
Kokku lühiajalised kohustised	610	565	
Pikaajalised kohustised			
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	8 108	6 133	4
Kokku pikaajalised kohustised	8 108	6 133	
Kokku kohustised	8 718	6 698	
Netovara			
Reservkapital	1 660	1 660	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-14	-6	
Aruandeaasta tulem	18	-8	
Kokku netovara	1 664	1 646	
Kokku kohustised ja netovara	10 382	8 344	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	3 552	3 278	5
Kokku tulud	3 552	3 278	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-3 534	-3 286	6
Kokku kulud	-3 534	-3 286	
Põhitegevuse tulem	18	-8	
Aruandeaasta tulem	18	-8	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	8 640	7 660
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-6 673	-5 763
Kokku rahavood põhitegevusest	1 967	1 897
Kokku rahavood	1 967	1 897
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	7 526	5 629
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 967	1 897
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	9 493	7 526

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	1 660	-6	1 654
Aruandeaasta tulem	0	-8	-8
31.12.2022	1 660	-14	1 646
Aruandeaasta tulem	0	18	18
31.12.2023	1 660	4	1 664

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tallinn, Tüve tn 49 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 arvelduskontode jääke.

Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid otsesel meetodil.

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 (enammasse tuludes, ülekulu kuludes).

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on aruandekohustustlase 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 korteriühistu liikmete vastu	889	889
Kokku nõuded ja ettemaksed	889	889
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded korteriühistu liikmete vastu	818	818
Kokku nõuded ja ettemaksed	818	818

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	610	610
Kokku võlad ja ettemaksed	610	610
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	565	565
Kokku võlad ja ettemaksed	565	565

Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2022	Lisa nr
	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Reservfond	4 141	1 992	0	6 133	9
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	4 141	1 992	0	6 133	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	4 141	1 992	0	6 133	

	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruanDES	31.12.2023	Lisa nr
	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Reservfond	6 133	1 992	-17	8 108	9
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	6 133	1 992	-17	8 108	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	6 133	1 992	-17	8 108	

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldustasud	948	922
Heakorrastuse tasud	2 604	2 356
Hooldustasud	0	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	3 552	3 278

Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Halduskulud	0	0
Heakorrastuse kulud	-2 604	-2 356
Hoolduskulud	0	0
Raamatupidamisteenused	-921	-922
Hoolduskulud reservfondust	0	0
Pangateenused	-9	-8
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-3 534	-3 286

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	8	8

Lisa 8 Reservfondist teostatud tööde nimekiri

2021.a

35,00 Värava südamiku remont

35,00 KOKKU

2022.a

Fondi kasutamist ei olnud.

2023 a.

16,80 Pangateenused 2021a.-2022a.

16,80 KOKKU

Lisa 9 Kommunaalmaksete vahendamine

2022 a.

Nimetus	Tulud	Kulud	Tulem
Elekter	133	133	0
Prügivedu	783	783	0
Vesi ja kanalisatsioon	1625	1625	0
Kokku	2541	2541	0

2023.a.

Nimetus	Tulud	Kulud	Tulem
Elekter	337	337	0
Prügivedu	879	879	0
Vesi ja kanalisatsioon	1967	1967	0
Kokku	3183	3183	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Tüve tn 49/1-1	1116 EUR
Tüve tn 49/1-2	963 EUR
Tüve tn 49/2-1	1061 EUR
Tüve tn 49/2-2	1164 EUR
Tüve tn 49/3-1	1014 EUR
Tüve tn 49/3-2	1110 EUR
Tüve tn 49/3-3	1171 EUR
Tüve tn 49/3-4	1112 EUR
Kokku:	8711 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 03.01.2024

Tallinn, Tüve tn 49 korteriühistu (registrikood: 80566750) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAREL AASRAND	Juhatuse liige	08.02.2024
Resolutsioon:	Aruanne õige.	
ANDRES PETERSON	Juhatuse liige	08.02.2024

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	haldus@pindi.ee