

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tallinn, Võistluse tn 3 korteriühistu

registrikood: 80583257

telefon: +372 56103066

e-posti aadress: raigo@eestihaldus.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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 7 Muud tulud	12
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 10 Tööjõukulud	13
Lisa 11 Muud kulud	13
Lisa 12 Seotud osapooled	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Korteriühistu Tallinn, Võistluse 3 loodi 2020.aasta juulis.
Majandustegevust alustati 2020.aasta augustist.
Arvelduskonto on avatud LHV pangas.

Käibevarasid seisuga 31.12.2023 oli summas 21962 eurot.
Seisuga 31.12.2023 oli remondifondis vahendeid 6156 eurot.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus.
Juhatus koosnes 2022.a. 3. liikmest.

Korteriühistu põhiliseks eesmärgiks on elamute ja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine ja seoses sellega ühistu liikmete eluruumi kasutamisega seotud kommunaalteenuste vahendamine, elamu tehnosüsteemide regulaarne hooldus, ning remontide läbiviimine ja rikete kõrvaldamine, elamu juurde kuuluva territooriumi ja sellel paiknevate rajatiste, samuti üldkasutatava ala (trepikodade, garaaži ja koridoride) hooldus ja korrashoid.

Ühistu haldamisega tegeles 2023.a. Eesti Haldus OÜ.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	13 689	6 380	2
Nõuded ja ettemaksed	8 273	9 866	3
Kokku käibevarad	21 962	16 246	
Kokku varad	21 962	16 246	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	10 938	11 877	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	6 156	482	5
Kokku lühiajalised kohustised	17 094	12 359	
Kokku kohustised	17 094	12 359	
Netovara			
Reservkapital	4 780	4 780	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-893	-893	
Aruandeaasta tulem	981	0	
Kokku netovara	4 868	3 887	
Kokku kohustised ja netovara	21 962	16 246	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	35 595	41 144	6
Muud tulud	68	58	7
Kokku tulud	35 663	41 202	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-4 971	-13 733	8
Mitmesugused tegevuskulud	-29 705	-27 462	9
Muud kulud	-6	-7	11
Kokku kulud	-34 682	-41 202	
Põhitegevuse tulem	981	0	
Aruandeaasta tulem	981	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	981	0	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 593	-1 149	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-939	-571	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	5 674	-5 613	
Kokku rahavood põhitegevusest	7 309	-7 333	
Kokku rahavood	7 309	-7 333	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	6 380	13 713	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	7 309	-7 333	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	13 689	6 380	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	4 780	-893	3 887
Aruandeaasta tulem		0	0
31.12.2022	4 780	-893	3 887
Aruandeaasta tulem		981	981
31.12.2023	4 780	88	4 868

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Tallinn, Võistluse 3 2023. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavad EFSi-le (Eesti Finantsaruandluse Standard).

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist.

Potentsiaalsete tulude ja kulude kajastamisel lähtutakse konservatiivsuse printsiibist.

Majandusaasta aruanne on koostatud eurodes.

Tulemiaruanne on koostatud vastavalt RTJ 14 toodud tulude ja kulude aruandele.

Raha

Rahaliseid vahendeid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses.

Rahaliste vahenditena kajastatakse rahavoogude aruandes ühistu arvelduskonto jääki.

Rahavoogude aruandes on korteriühistu rahavood jooksvast tegevusest koostatud kaudsel meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Korteriomanikelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud igat nõuet eraldi.

Kõik nõuded võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi nõudeid ja kohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Finantskohustised

Kõik kohustused (võlad tarnijatele, viitvõlad ja muud lühi- ja pikaajalised kohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses.

Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste kohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi nõudeid ja kohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas.

Nõuete inventeerimisel hinnatakse igat nõuet eraldi.

Tulud

Tulude arvestus toimub tekkepõhiselt st. majandustehingule toimumise perioodil sõltumata sellest, kas raha on laekunud või tasutud.

Hooldus- ja heakorrasusid kogutakse majandamiskulude katteks ning neid tasusid kajastatakse selle majandusaasta tuludena, mille kohta korteriomanikele on arved väljastatud, olenemata sellest, millal arved väljastati ja kas arved on tasutud või mitte.

Peetakse kinni tulude ja kulude vastavuse printsiibist - aruandeperioodil tuludest arvatakse maha sama perioodi kulud. Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud Raamatupidamise Toimkonna juhendist RTJ 14.

Kulud

Kulude arvestus toimub tekkepõhiselt st. majandustehingute toimumise perioodil.

Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulemiaruanDES kuluna.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks korteriühistus on juhatuse liikmed ja korteriühistu liikmed.

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ14 lisas toodud skeemist. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Ühistu on lähtunud sihtfinantseerimiste kajastamisel brutomeetodist.

Brutomeetodi rakendamisel kajastatakse tulude ja kulude aruandes kompenseeritavat kulu ja saadud tulu mõlemad eraldi.

Tegevuskulude sihtfinantseerimise kajastamisel lähtutakse tulude ja kulude vastavuse printsiibist.

Ühistu liikmetelt saadud summasid või muid sihtfinantseerimise vahendeid kasutatakse tulemiaruanDES tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulud (remontitööd, mille kompenseerimiseks sihtotstarbelised maksed on kogutud).

Kuni tuluna kajastamise hetkeni kajastatakse laekunud summad bilansis sihtotstarbeliste tulevaste perioodide tuluna.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
LHV pank	13 689	6 380
Kokku raha	13 689	6 380

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Muud nõuded	5 759	5 759
Viitlaekumised	5 759	5 759
Ettemaksed	39	39
Tulevaste perioodide kulud	39	39
Nõuded liikmete vastu	2 475	2 475
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 273	8 273
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	172	172
Ostjatelt laekumata arved	172	172
Nõuded seotud osapoolte vastu	185	185
Muud nõuded	6 614	6 614
Viitlaekumised	6 614	6 614
Ettemaksed	158	158
Tulevaste perioodide kulud	158	158
Nõuded liikmete vastu	2 737	2 737
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 866	9 866

Nõuded liikmete vastu 2475.- s.o. jooksvad nõuded liikmete vastu, mis laekuvad peale aruandepäeva, s.o. 31.12.2023.

Viitlaekumiste summa 5759 eurot koosseisus on detsember 2023 tarbitud läbi arveldatavad teenused (soojusenergia, vesi ja kanalisatsioon, elektrienergia, prügivedu, andmeside, S1/V1 ühiskasutusala hooldus), mis määrati jaanuar 2024 arvetele.

Tulevaste perioodide kulud 39.- s.o. puldid, summas 36.- (a´36.-) ja võti 3.-.

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	10 649	10 649
Saadud ettemaksed	289	289
Tulevaste perioodide tulud	288	288
Muud saadud ettemaksed	1	1
Kokku võlad ja ettemaksed	10 938	10 938
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	11 584	11 584
Saadud ettemaksed	293	293
Tulevaste perioodide tulud	288	288
Muud saadud ettemaksed	5	5
Kokku võlad ja ettemaksed	11 877	11 877

Võlad tarnijatele 10649.-, s.o. 2023.a. detsembri kuu eest, mis tasutakse peale aruandepäeva, s.o.2024 a. jaanuaris:

Eesti Haldus OÜ 1963.-
Tallinn, Staadioni 1/ Võistluse 1 KÜ 934.-
Alexela AS 892.-
Eesti Energia AS 555.-
Finbite OÜ 12.-
Tallinna Vesi AS 880.-
Telia Eesti AS 45.-
Virestcon Ehitus OÜ 90.-
Utilitas Tallinn AS 5278.-

Tulevaste perioodide tulud 288.-s.o. garaažituletükkeukse hooldus

Muud saadud ettemaksed 1.- s.o. Võistluse 3-15 ettemaksed teenuste eest.

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	6 095	5 919	-11 532	482
Täiendavalt eraldi kogutavad vahendid konkreetsete lülude katmiseks		2 201	-2 201	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	6 095	8 120	-13 733	482
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	6 095	8 120	-13 733	482
	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2023
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	482	10 645	-4 971	6 156
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	482	10 645	-4 971	6 156
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	482	10 645	-4 971	6 156

2023.a. jooksul on korjatud remondifondi 8605.-

2023.a. jooksul laekus parkimiskoht 12 eest 1020.-

2023.a. jooksul laekus parkimiskoht 13 eest 1020.-

Kokku laekus 2023.a. jooksul remondifondi 10645.-

2023.a. jooksul on kasutatud remondifondi 4971.-

* Vent seadmete remonttööd 316.-

* Programmkella astronoomiline lülitus 283.-

* V3 trepikoja akustilise laeplaadi mõõtu lõikamine;paigaldus ja materjal 1517.-

* Omaniku järelvalve garantiitööde kohta 1780.-

* Välissireeni väljavahetus 118-

* Kaldtee kütte energia liigtarbimise põhjuse tuvastamine;vajaduspõhise lülituse teostamine 198.-

* Posti 60mm paigaldus 40.-

* Sildid koos paigaldusega 47.-

* Mänguväljak juures liiklusemärgi teisaldus 42.-

* Elekritööd 247.-

* Tõstukse remonttööd 47.-

* Videovalvesüsteemi kasutajakoolitus 60.-

* Soojussõlme surveamine 24.08.23 180.-

* Garaaži ukse väändenupp 22.-

* Estakaadi valgustite defekteerimine 22.08.23 14.-

* Videovalvesüsteemi parandustööd 60.-

Seisuga 31.12.2023 on remondifondis 6156.-

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	7 073	7 068
S1/V1 ühisalade hooldus	4 502	3 422
Haldustasud	4 178	3 816
Raamatupidamine + Korto veebitasu	2 088	1 740
Heakorratasud	12 758	11 340
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	4 971	11 532
Maamaks	25	25
Täiendavalt eraldi kogutavad vahendid konkreetsete kulude katmiseks	0	2 201
Kokku liikmetelt saadud tasud	35 595	41 144

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2023	2022
Trahvid, viivised ja hüvitised	68	36
Ümardused	0	22
Kokku muud tulud	68	58

Lisa 8 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2023	2022
Remondikulud	4 971	11 532
Täiendavalt eraldi kogutavad vahendid konkreetsete kulude katteks	0	2 201
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	4 971	13 733

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Hoolduskulud	6 668	5 950
S1/V1 ühisalade hooldus	4 502	4 459
Haldusteenus	4 401	3 834
Raamatupidamisteenused + Korto	2 116	1 963
Heakord	11 447	11 231
Maamaks	25	25
Side	546	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	29 705	27 462

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

Ühistus 2023.a. lepingulisi töötajaid ei ole.

Lisa 11 Muud kulud

(eurodes)

	2023	2022
Ümardused	6	7
Kokku muud kulud	6	7

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	23	22
Juriidilisest isikust liikmete arv	4	5

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	2 475	2 922
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 475	2 922

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Võistluse 3-2	5544 EUR
Võistluse 3-3	2242 EUR
Võistluse 3-4	1812 EUR
Võistluse 3-5	3010 EUR
Võistluse 3-6	3332 EUR
Võistluse 3-7	4173 EUR
Võistluse 3-8	2801 EUR
Võistluse 3-9	2042 EUR
Võistluse 3-10	2184 EUR
Võistluse 3-11	3189 EUR
Võistluse 3-12	3847 EUR
Võistluse 3-13	2838 EUR
Võistluse 3-14	2369 EUR
Võistluse 3-15	1931 EUR
Võistluse 3-16	2916 EUR
Võistluse 3-17	4094 EUR
Võistluse 3-18	3261 EUR
Võistluse 3-19	1895 EUR
Võistluse 3-20	1974 EUR
Võistluse 3-21	3228 EUR
Võistluse 3-22	4054 EUR
Võistluse 3-23	3140 EUR
Võistluse 3-24	3175 EUR
Võistluse 3-25	3457 EUR
Võistluse 3-26	3203 EUR
Võistluse 3-27	2587 EUR
Võistluse 3-28	4606 EUR
Kokku:	82904 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 22.03.2024

Tallinn, Võistluse tn 3 korteriühistu (registrikood: 80583257) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MAGNUS BRAUN	Juhatuse liige	22.03.2024

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56103066
E-posti aadress	jaan@eestihaldus.ee