

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tallinn, Tatari tn 27, Tatari tn 29 korteriühistu

registrikood: 80195785

telefon: +372 5520755, +372 5232356

e-posti aadress: ky.tatari2729@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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Võlad tarnijatele	11
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 9 Muud tulud	12
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 12 Seotud osapooled	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Tegevusaruanne:

- Tatari 27 fassaadiläbijooksu läheme 27-18 korteri rõdu parapeti-kihtide alt kaevama, sest ekspert arvas, et see kõige tõenäolisem koht, kust korterisse 15 sisse jookseb.
 - 2024. aasta teise poolde lükkus ka elektriarvestite vahetus, mil Elektrilevi peakilbis need enda kulu ja kirjadega ära vahetab. Muul juhul tasunuks töö eest ühistu. Elektrilevi arvestite vahetusega loodame kontrolli alla saada aiateibaid näitavad elektrinäidud, mis teatud kortereid voolumõõtjate vahetamise kiuste aegajalt kimbutavad.
 - Tatari 29 hoovis asuvat paekiviseina otsustati mitte remontida.
 - Tatari 27 ja 29 fassaade otsustati vajaduse ilmnemise kiuste mitte pesta, sest remondifondimaksed oleks seetõttu veelgi kõrgemaks läinud.
 - 15.03.2023 liitus juhatus tähtajatult Alexela OÜ pingevaba paketiga: Fikseeritud baashind või Universaalteenus + marginaal 0.583 s/kWh. Kuutasu: 1.658 €. 5. Gaasihind: alates 01.02.2023 on 0,84 eurot/m³ koos käibemaksuga, mis on 52% senisest soodsam.
- KÜ Tatari 27 ja 29 on jätkuvalt tegutsev mittetulundusühing

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	13 282	20 080	2
Nõuded ja ettemaksed	9 768	7 318	3
Kokku käibevarad	23 050	27 398	
Kokku varad	23 050	27 398	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	6 649	7 906	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	11 738	14 939	7
Kokku lühiajalised kohustised	18 387	22 845	
Kokku kohustised	18 387	22 845	
Netovara			
Reservkapital	4 095	4 095	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	458	410	
Aruandeaasta tulem	110	48	
Kokku netovara	4 663	4 553	
Kokku kohustised ja netovara	23 050	27 398	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	36 506	27 988	8
Muud tulud	368	900	9
Kokku tulud	36 874	28 888	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-17 999	-10 578	10
Mitmesugused tegevuskulud	-18 705	-17 827	11
Muud kulud	-60	-435	
Kokku kulud	-36 764	-28 840	
Põhitegevuse tulem	110	48	
Aruandeaasta tulem	110	48	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	110	48	
Korrigeerimised			
Muud korrigeerimised	0	-339	
Kokku korrigeerimised	0	-339	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-2 448	1 568	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-1 258	597	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-3 202	5 793	
Kokku rahavood põhitegevusest	-6 798	7 667	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud intressid	0	1	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	1	
Kokku rahavood	-6 798	7 668	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	20 080	12 412	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-6 798	7 668	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	13 282	20 080	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	4 095	749	4 844
Aruandeaasta tulem		48	48
Muutused reservides		-339	-339
31.12.2022	4 095	458	4 553
Aruandeaasta tulem		110	110
31.12.2023	4 095	568	4 663

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Mittetulundusühing KÜ Tatari 27 ja 29 raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandlus standartiga. Eesti finantsaruandlus standart on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetel tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevas arvestuspõhimõtetes. Rahakäibe aruanne on koostatud kaudsel meetodil. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Rahana kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes arvelduskontode jääke, millest ühte kasutatakse tavaarveldusteks ning teisele on hoiustatud muu hulgas remondifondi kogutud vahendid. Sularahakassat ühistul ei ole.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena liikmete ja muude ostjate vastu kajastatakse ühistu tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused). Nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindlusteks) sõltumata nende olulisusest bilansis hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä. Kõiki muid nõudeid (antud laenud, intressinõuded, muud viitlaekumised jne) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus tagasimaksed ja võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuv summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse need algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitul kasutades sisemise intressimäära meetodit. Nõuete oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeva meetodil. Nõuded ja ettemaksed eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse nõuetest tulenevatele rahakäivetele või ta annab kolmandale osapoolale üle varadest tulenevad rahakäibed ning enamiku nõuetega seotud riskidest ja hüvedest.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad 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 (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustised, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses). Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansikuupäevast või ettevõttel pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksamise kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustiselt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Kohustustiste hulgas on üles võetud kapitaalremondi fondi kogutud või suunatud (tegevusaasta tulem) summad.

Annetused ja toetused

Sihtfinantseerimist kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks sihtfinantseerimine on mõeldud. Sihtfinantseerimine, mida saadakse eelmistel perioodidel tekkinud kulude eest või millega ei kaasne täiendavaid tulevikku suunatud tingimusi, kajastatakse tuluna perioodis, millal sihtfinantseerimine aset leidis.

Tegevuskulude sihtfinantseerimisel kajastatakse tulu sihtfinantseerimisest proportsionaalselt sellega seonduvate kuludega. Tulemiaruanes kajastatakse kompenseeritavat kulu ja saadud toetust mõlemad eraldi. Sihtfinantseerimisega seonduvad tulud ja kulud kajastatakse tulemiaruanes eraldi kirjetel „Sihotstarbelised tasud“ ja „Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud“.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline

Kulud

Kulude kajastamisel lähtutakse tulude ja kulude vastavuse printsiibist, mille korral kajastatakse kulud tulemiaruanes nendega seotud tulude tekkimise hetkel. Üldjuhul on kulud seotud jooksva perioodi tuludega ja kajastatakse tulemiaruanes nende soetushetkel. Juhul kui kulud osalevad tulude teenimises pikema perioodi jooksul, võetakse nad soetamise hetkel arvele bilansis real "Tulevaste perioodide kulud" ja kantakse kulusse võrdsetes osades kogu tegeliku kuluperioodi jooksul. Kui kulud on seotud konkreetselt mõne tulevikus toimuva tuluga, võetakse kulud soetamise hetkel arvele bilansis real "Tulevaste perioodide kulud" ja kantakse kulusse ühekorraga ja täies ulatuses tulu tekkimise hetkel.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on loetud aruandekohustustlase juhatuse liikmeid ja nende lähedasi pereliikmeid. Tehinguteks seotud osapooltega ei loeta KÜ liikmetele KÜ põhitegevuse raames osutatud teenuseid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Swedbank	13 282	20 080
Kassa	0	0
Kokku raha	13 282	20 080

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	9 768	9 768
Ostjatelt laekumata arved	9 768	9 768
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 768	9 768
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	7 329	7 329
Ostjatelt laekumata arved	7 329	7 329
Ettemaksed	-11	-11
Tulevaste perioodide kulud	-11	-11
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 318	7 318

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Ostjatelt laekumata arved	9 768	7 330
Nõuded liikmete vastu (maksetähtaeg tulevikus)	7 791	6 600
Nõuded liikmete vastu (maksetähtaeg saabunud)	1 977	730
Kokku nõuded ostjate vastu	9 768	7 330

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 649	6 649
Kokku võlad ja ettemaksed	6 649	6 649
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	7 906	7 906
Kokku võlad ja ettemaksed	7 906	7 906

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Tarnijatele tasumata arved maksetähtaeg tulevikus	6 649	7 906
Kokku võlad tarnijatele	6 649	7 906

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2022
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	9 146	15 278	-9 485		14 939
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	9 146	15 278	-9 485		14 939
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9 146	15 278	-9 485		14 939
	31.12.2022	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2023
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	14 939	17 499		-20 700	11 738
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	14 939	17 499		-20 700	11 738
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	14 939	17 499		-20 700	11 738

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	3 243	3 382
Haldus ja raamatupidamine	5 329	4 600
Heakorrasasud	5 880	5 590
Omanikukoh. ja juhtimistasu	4 200	4 200
Elektriarvestite vahetus	0	0
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	17 377	9 825
Maamaks	0	0
Kindlustusmaksed	477	391
Kokku liikmetelt saadud tasud	36 506	27 988

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2023	2022
Trahvid, viivised ja hüvitised	8	27
Autoplatside koristusteenus	360	360
Muud tulud	0	513
Kokku muud tulud	368	900

Lisa 10 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2023	2022
Remonditööd	17 377	9 826
Maamaks	16	16
Kindlustusmaksed	606	736
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	17 999	10 578

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Heakord	5 880	5 590
Juhatuse liikme tasud	4 200	4 200
Haldusteenused	3 600	2 953
Raamatupidamine	1 728	1 645
Panga teenustasud	55	58
Juriidilised teenused, riigilõivud	0	0
Hoolduskulud	3 242	3 381
Kokku mitmesugused tegevuskulud	18 705	17 827

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	22	24
Juriidilisest isikust liikmete arv	8	6

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Tatari 27-1	1884 EUR
Tatari 27-2	1765 EUR
Tatari 27-3	3255 EUR
Tatari 27-4	2086 EUR
Tatari 27-5	1750 EUR
Tatari 27-6	1957 EUR
Tatari 27-7	2345 EUR
Tatari 27-8	1709 EUR
Tatari 27-9	1874 EUR
Tatari 27-10	1707 EUR
Tatari 27-11	2572 EUR
Tatari 27-12	1852 EUR
Tatari 27-13	1719 EUR
Tatari 27-14	1830 EUR
Tatari 27-15	2408 EUR
Tatari 27-16	2331 EUR
Tatari 27-17	3826 EUR
Tatari 27-18	3101 EUR
Tatari 27-19	8422 EUR
Tatari 27-20	1314 EUR
Tatari 29-1	2323 EUR
Tatari 29-2	1469 EUR
Tatari 29-3	2153 EUR
Tatari 29-4	1481 EUR
Tatari 29-5	2042 EUR
Tatari 29-6	2016 EUR
Tatari 29-7	3768 EUR
Tatari 29-8	2179 EUR
Tatari 29-9	1811 EUR
Tatari 29-10	4384 EUR
Kokku:	73333 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 17.04.2024

Tallinn, Tatari tn 27, Tatari tn 29 korteriühistu (registrikood: 80195785) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KERLI NÕU	Juhatuse liige	18.04.2024
Resolutsioon:	Kü Tatari 27 ja 29 on jätkuvalt tegutsev korteriühistu.	

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5232356
Mobiiltelefon	+372 5520755
E-posti aadress	ky.tatari2729@gmail.com