

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tallinn, Telliskivi tn 41 korteriühistu

registrikood: 80579451

telefon: +372 5173604

e-posti aadress: kristjan.kilp@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	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 Muud tulud	11
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	11
Lisa 11 Elanikele vahendatud kommunaalteenused	11
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Tallinn, Telliskivi tn 41 korteriühistu on 2020.a. asutatud korteriomanike mittetulundusühistu. Telliskivi tn 41 majas on kokku 8 korterit, mille kõik omanikud on korteriühistu liikmed. Korteriühistu põhitegevuseks on Telliskivi tn 41 elamu (v.a. korterite kui korteriomandi reaalsade) 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. Majandustegevuses lähtus ühistu kehtivast seadusandlusest ja ühistu põhikirjast.

Maja haldamist ja raamatupidamist teostab 1Partner Haldus OÜ.

Lisaks on sõlmitud lepingud teenuste osutamiseks:

Lavateir AS - 24h avariiteenus

Elis Textile Service AS - porivaibad

Telia Eesti AS - värava GSM

Elektrum Eesti OÜ, Eesti Energia AS - elektrienergia

Tallinna Vesi AS - vesi ja kanalisatsioon

Eesti Keskkonnateenused AS, Tallinna Jäätmekekeskus, Ragn-Sells AS - prügivedu

Eesti Gaas AS - soojusenergia

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1 612	1 657	2
Nõuded ja ettemaksed	2 086	1 699	3
Kokku käibevarad	3 698	3 356	
Kokku varad	3 698	3 356	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	2 038	1 746	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	477	422	5
Kokku lühiajalised kohustised	2 515	2 168	
Kokku kohustised	2 515	2 168	
Netovara			
Reservkapital	1 183	1 183	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	5	7	
Aruandeaasta tulem	-5	-2	
Kokku netovara	1 183	1 188	
Kokku kohustised ja netovara	3 698	3 356	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	5 613	6 984	6
Muud tulud	1	3	7
Kokku tulud	5 614	6 987	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 305	-3 281	8
Mitmesugused tegevuskulud	-3 314	-3 708	9
Kokku kulud	-5 619	-6 989	
Põhitegevuse tulem	-5	-2	
Aruandeaasta tulem	-5	-2	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-5	-2
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-387	219
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	292	23
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	55	201
Kokku rahavood põhitegevusest	-45	441
Rahavood finantseerimistegevusest		
Laekunud osakapital	0	200
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	200
Kokku rahavood	-45	641
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 657	1 016
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-45	641
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 612	1 657

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	983	7	990
Aruandeaasta tulem	200	-2	198
31.12.2022	1 183	5	1 188
Aruandeaasta tulem		-5	-5
31.12.2023	1 183	0	1 183

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tallinn, Telliskivi tn 41 korteriühistu 2023. aasta raamatupidamise aastaaruanne on kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid. Tallinn, Telliskivi tn 41 korteriühistu raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

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

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi.

Lühi- ja pikaajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast.

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.

Intressitulust 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, Telliskivi tn 41 korteriühistu aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikke (emaettevõtte ning emaettevõtet kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud);
 - tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
 - eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.
- KÜ seotud isikuteks on kü liikmed, juhatuse liikmed ja revisjonikomisjoni liikmed.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Swedbank	1 612	1 657
Kokku raha	1 612	1 657

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 086	2 086
Ostjatelt laekumata arved	2 086	2 086
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 086	2 086
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 699	1 699
Ostjatelt laekumata arved	1 699	1 699
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 699	1 699

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 985	1 985
Saadud ettemaksed	53	53
Tulevaste perioodide tulud	53	53
Kokku võlad ja ettemaksed	2 038	2 038
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 513	1 513
Saadud ettemaksed	233	233
Tulevaste perioodide tulud	233	233
Kokku võlad ja ettemaksed	1 746	1 746

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Sihtlaekumised vara remondiks	221	3 229	-3 028	422
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	221	3 229	-3 028	422
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	221	3 229	-3 028	422
	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2023
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Sihtlaekumised vara remondiks	422	1 769	-1 714	477
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	422	1 769	-1 714	477
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	422	1 769	-1 714	477

2023.a. väljamaksed remondifondist:

Killustiku sõel (4/2023) 4,1
 Lukuõli (6/2023) 16,9
 Puhastusvahendid (6/2023) 2,18
 Suitsuluukide hooldus (7/2023) 72
 Vihmaveekaevude kontroll (7/2023) 45
 Panipaikade ventilatsiooni mõõdistamine ja reguleerimine. (9/2023) 828
 Välisukse hooldus (9/2023) 84
 Akende välipesu (11/2023) 430
 Hoovikaevude kontroll, kastmisvee ühendamine 222
 Riigilõiv 10
 KOKKU 1714,18

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Mittesihtotstarbelised tasud			
Hooldustasud	330	325	
Heakorratasud	226	661	
Haldustasud	2 752	2 717	
Sihtotstarbelised tasud			
Remonditasud	1 714	3 028	5
Kindlustus	591	253	
Kokku liikmetelt saadud tasud	5 613	6 984	

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2023	2022
Trahvid, viivised ja hüvitised	1	3
Kokku muud tulud	1	3

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Remonditööd	1 714	3 028	5
Kindlustus	591	253	
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	2 305	3 281	

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Hoolduskulud	328	321
Halduskulud	2 751	2 716
Heakorrakulud	226	662
Muud	9	9
Kokku mitmesugused tegevuskulud	3 314	3 708

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

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

Lisa 11 Elanikele vahendatud kommunaalteenused

Kululiik	2023	2022
Prügivedu	648	641
Elekter	4949	6083
Soojusenergia	4446	3339
Vesi	1082	892
KOKKU	11125	10955

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
01	1633 EUR
02	2308 EUR
03	1510 EUR
04	1904 EUR
05	2462 EUR
06	1258 EUR
07	1837 EUR
08	3702 EUR
Kokku:	16614 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.02.2024

Tallinn, Telliskivi tn 41 korteriühistu (registrikood: 80579451) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KRISTJAN KILP	Juhatuse liige	23.05.2024
Resolutsioon:	Kinnitan	

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5173604
E-posti aadress	kristjan.kilp@gmail.com