

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tallinn, K. Türnpu tn 7 korteriühistu

registrikood: 80202344

telefon: +372 5238060

e-posti aadress: helenaarem2e@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	9
Lisa 4 Laenunõuded	10
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Muud tulud	11
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Korteriühistu tegevuse eesmärgiks on K.Tütnpu 7 asuva elamu ja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine ning seoses sellega ühistu liikmete ühiste huvide esindamine, samuti ühistu liikmetele seoses eluruumi kasutamisega teenuste osutamine.

Seisuga 01.01.2023.a. oli remondifondi jääk 12 329 eurot, aruandeperioodil laekus remondifondi vahendeid 2 027 eurot .

2023.a. remondifondi arvel kulutusi ei tehtud.

Seisuga 31.12.2023.a. oli remondifondi jääk 14 356 eurot.

Remondifondi maksete tariif 2023.a. ei muutunud. Alates 01.10.2018.a. on selle suurus 1,85 eurot/m².

Mitmesugused tegevuskulud moodustasid 183 eurot. Detailne informatsioon kulude kohta on toodud Lisas 10 Mitmesugused tegevuskulud.

Aruandeperioodil juhatuse liikmetele tasu ja muid olulisi soodustusi ei arvestatud.

2023.a. remonditöid ei teostatud.

Swedbank-ga on sõlmitud laenuleping tähtajaga 30.05.2033.a. Aruandeperioodil tagastati laen summas 3 444 eurot ja tasuti intresse summas 3 127 eurot.

Seisuga 31.12.2023.a. on laenukohustuse jääk 46 190 eurot.

2024.a. kavandatavad tegevused:

- korrastada trepikoda
- võtta päevakorda keldrikorruse/panipaikade korraldamine

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	15 157	12 885	2
Nõuded ja ettemaksed	6 359	6 480	3
Kokku käibevarad	21 516	19 365	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	42 661	46 039	3
Kokku põhivarad	42 661	46 039	
Kokku varad	64 177	65 404	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	3 529	3 596	5
Võlad ja ettemaksed	766	942	6
Kokku lühiajalised kohustised	4 295	4 538	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	42 661	46 039	
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	14 356	12 329	
Kokku pikaajalised kohustised	57 017	58 368	
Kokku kohustised	61 312	62 906	
Netovara			
Reservkapital	575	575	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	1 923	1 526	
Aruandeaasta tulem	367	397	
Kokku netovara	2 865	2 498	
Kokku kohustised ja netovara	64 177	65 404	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	465	1 213	7
Muud tulud	85	0	8
Kokku tulud	550	1 213	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	0	-684	9
Mitmesugused tegevuskulud	-183	-132	10
Kokku kulud	-183	-816	
Põhitegevuse tulem	367	397	
Aruandeaasta tulem	367	397	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	367	397	
Korrigeerimised			
Muud korrigeerimised	0	-684	
Kokku korrigeerimised	0	-684	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	3 498	3 549	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-176	46	
Kokku rahavood põhitegevusest	3 689	3 308	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-3 444	-3 898	5
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	2 027	2 027	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-1 417	-1 871	
Kokku rahavood	2 272	1 437	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	12 885	11 448	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 272	1 437	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	15 157	12 885	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	575	1 526	2 101
Aruandeaasta tulem		397	397
31.12.2022	575	1 923	2 498
Aruandeaasta tulem		367	367
31.12.2023	575	2 290	2 865

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu 2023. aasta raamatupidamise aruanne on koostatud kooskõlas raamatupidamise seaduses sätestatud nõuetega ja Eesti finantsaruandluse standardiga.

Tulemiaruanne on koostatud RTJ 14 lisas toodud skeemi alusel.

KÜ põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Kommunaal maksude vahendamine on saldeeritud ja nende saadud summad on kajastatud tulemi aruandes real mitmesugused tegevuskulud.

Finantsvarad

Finantsvaraks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ühistu liikmete vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid. Finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvarade eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvaraga otseselt seotud tehingukulutusi.

Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, ühistu kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolale üle varast tulenevad rahavood ning enamiku finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest.

Finantsvara oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeval st päeval, mil ühistu saab ostetud finantsvara omanikuks või kaotab omandiõiguse müüdud finantsvara üle.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja arvelduskontol pangas. Rahavoogude aruandes on kajastatud ühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid rühmitatuna vastavalt nende eesmärgile äritegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks.

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Nõuded ja ettemaksud

Nõudeid ühistu liikmete vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Liikmetele laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga liikme laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni liikme maksevõime kohta.

Finantskohustised

Korteriühistule laekuvad remonditasud kajastatakse tuluna perioodis, mil toimub nende arvelt remontide tegemine. Kuni tuluna kajastamise hetkeni kajastatakse laekunud tasusid ja vahendeid bilansireal pikaajalised kohustused -sihtotstarbelised tasud.

Tulud

Liikme- ja sisseastumismaksud ning muud mitte-sihtotstarbelised tasud ühingu liikmetelt (hooldustasud ja tasud üldkulude katteks), kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud.

Sihtotstarbelised tasud ühingu liikmetelt (maksed remondifondi) kajastatakse tuluna siis kui tasu muutub sissenõutavaks ja tasuga kaasnevad tingimused on täidetud (tasud remontimiseks kajastatakse tuluna siis kui remont on teostatud).

Seotud osapooled

Osapooled on seotud juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele. Korteriühistu käsitleb seotud osapooltena tegev- ja kõrgemat juhtkonda, nende lähedasi pereliikmeid ja nendega seotud äriühinguid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Arvelduskonto Swedbank	15 157	12 885
Kokku raha	15 157	12 885

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	2 830	2 830			
Ostjatelt laekumata arved	2 830	2 830			
Laenunõuded	46 190	3 529	22 141	20 520	
Kokku nõuded ja ettemaksed	49 020	6 359	22 141	20 520	12

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	2 884	2 884			
Ostjatelt laekumata arved	2 884	2 884			
Laenunõuded	49 635	3 596	21 376	24 663	
Kokku nõuded ja ettemaksed	52 519	6 480	21 376	24 663	12

Ostjatelt laekumata arvetena on kajastatud nõuded korteriühistu liikmete vastu vastavalt kommunaalteenuste ja sihtotstarbeliste maksete eest esitatud arvetele.

Seisuga 31.12.2023.a. kajastatud tasumata arved tähtaja järgi:

- arved detsembrikuu teenuste eest maksetähtajaga 28.01.2024.a. 1 274 eurot;
- maksetähtaja ületanud arved 1 556 eurot.

Laenunõudena on kajastatud nõue ühistu liikmete vastu Swedbank finantseerimislaenu jäägi ulatuses (vt Lisa 4 Laenunõuded).

Lisa 4 Laenunõuded

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Nõue ühistu liikmete vastu (Swedbank laen)	46 190	3 529	22 141	20 520				12
Laenunõuded	46 190	3 529	22 141	20 520				

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Nõue ühistu liikmete vastu (Swedbank laen)	49 635	3 596	21 376	24 663	6k Euribor + 3,2%	EUR	30.05.2033	12
Laenunõuded	49 635	3 596	21 376	24 663				

Nõudena ühistu liikmete vastu on kajastatud Swedbank finantseerimislaen.

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank renoveerimislaen	46 190	3 529	22 141	20 520	6k Euribor +3,2%	EUR	30.05.2033
Pikaajalised laenud kokku	46 190	3 529	22 141	20 520			
Laenukohustised kokku	46 190	3 529	22 141	20 520			

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank renoveerimislaen	49 635	3 596	21 376	24 663	6k Euribor +3,2%	EUR	30.05.2033
Pikaajalised laenud kokku	49 635	3 596	21 376	24 663			
Laenukohustised kokku	49 635	3 596	21 376	24 663			

Swedbank-ga on sõlmitud laenuleping limiidiga 65 000 eurot. Aruandeperioodil on tagastatud laenu põhiosa maksed 3 444 eurot ja tasutud intressid 3 127 eurot.

Seisuga 31.12.2023 on laenukohustise jääk 46 190 eurot.

Laenu tagatiseks on nõudeõiguste pant vastavalt korteriühistu varaliste õiguste pandilepingule.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	766	766
Kokku võlad ja ettemaksed	766	766
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	942	942
Kokku võlad ja ettemaksed	942	942

Võlad tarnijatele on kajastatud tasumata arved detsembrikuu kommunaalteenuste eest.

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	465	529
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	0	684
Kokku liikmetelt saadud tasud	465	1 213

Hooldustasud ja tasud üldkulude katteks kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud.

Laekunud remonditasud kajastatakse tuluna perioodis, mil toimub nende arvelt remontide tegemine.

Kuni tulu kajastamise hetkeni kajastatakse remondifondi laekunud tasusid ja vahendeid bilansireal pikaajalised kohustused/sihotstarbelised tasud, annetused ja toetused.

2023.a. laekus ühistu liikmetelt vahendeid remondifondi 2 027 eurot.

Aruandeperioodil remondifondist kulutusi ei tehtud.

Seisuga 31.12.2023 oli remondifondi jääk 14 356 eurot.

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2023	2022
Trahhid, viivised ja hüvitised	85	0
Kokku muud tulud	85	0

Muu tuluna on kajastatud ühistu liikmelt väljamõisted võla menetluskulu.

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Katuse remont	0	684	7
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	0	684	

Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otseste kuludena on kajastatud remondifondi kasutamine.

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2023	2022
Hoolduskulud	0	76
Kommunaalmaksete vahendamise saldo	52	50
Panga teenustasu	6	6
Välisukse võtmed	60	0
Riigilõiv võlgnevuse sissenõudmisel	65	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	183	132

Lisa 11 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga			
	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Füüsilisest isikust liikmete arv	9	9	
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1	

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Asutajad ja liikmed	6 359	6 480	3
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 359	6 480	

PIKAAJALISED	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Asutajad ja liikmed	42 661	46 039	3
Kokku nõuded ja ettemaksed	42 661	46 039	

Korteriühistu juhatus on kolmeliikmeline. Aruandeperioodil juhatuse liikmetele tasu ei arvestatud ja muid olulisi soodustusi ei tehtud.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter1	1386 EUR
Korter 2	1692 EUR
Korter 3	1082 EUR
Korter 4	1339 EUR
Korter 5	1391 EUR
Korter 6	1081 EUR
Korter 7	1511 EUR
Korter 8	1007 EUR
Korter 9	851 EUR
Korter 10	3438 EUR
Kokku:	14778 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 03.06.2024

Tallinn, K. Türnpu tn 7 korteriühistu (registrikood: 80202344) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HARRY SOHV	Juhatuse liige	04.06.2024