

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2023

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2023

**ärinimi:** Tallinn, Metsa tn 67 korteriühistu

**registrikood:** 80482214

**e-posti aadress:** kumetsa67@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 ostjate vastu                           | 9  |
| Lisa 4 Võlad ja ettemaksed                            | 9  |
| Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused | 9  |
| Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud                        | 10 |
| Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud                      | 10 |
| Lisa 8 Muud kulud                                     | 10 |
| Lisa 9 Seotud osapooled                               | 11 |
| Korteriomandite majandamiskulud                       | 12 |
| Aruande allkirjad                                     | 13 |

## Tegevusaruanne

Korteriühistu Tallinn, Nõmme linnosa, Metsa 67 KÜ on asutatud 12.01.2018 (registrikood 80482214). Põhikiri on vastu võetud KÜ üldkoosolekul 13.03.2018. Korteriühistus on kuus korteriomandit.

Metsa 67 KÜ on Eesti Korteriühistute Liidu liige.

2023.a. ei teostatud ühistus remonditöid.

2023.a. negatiivne tulem summas 67 eurot kaetakse eelmiste aastate jaotamata positiivse tulemi arvelt.

Alates 2023.a. pakub ühistule haldusteenust Keila Haldus OÜ.

2023.a. korteriühistus töötasusid ja juhatuse liikme tasusid ei makstud.

2024.a. on plaanitud vahetada kõikides korterites veemõõtjad.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2023   | 31.12.2022   | Lisa nr |
|----------------------------------------------|--------------|--------------|---------|
| Varad                                        |              |              |         |
| Käibevarad                                   |              |              |         |
| Raha                                         | 4 505        | 2 667        | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 398          | 304          | 3       |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>4 903</b> | <b>2 971</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>4 903</b> | <b>2 971</b> |         |
| Kohustised ja netovara                       |              |              |         |
| Kohustised                                   |              |              |         |
| Lühiajalised kohustised                      |              |              |         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 417          | 218          | 4       |
| Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused | 4 154        | 2 354        | 5       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>4 571</b> | <b>2 572</b> |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>4 571</b> | <b>2 572</b> |         |
| Netovara                                     |              |              |         |
| Reservkapital                                | 150          | 150          |         |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem      | 249          | 219          |         |
| Aruandeaasta tulem                           | -67          | 30           |         |
| <b>Kokku netovara</b>                        | <b>332</b>   | <b>399</b>   |         |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>          | <b>4 903</b> | <b>2 971</b> |         |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                            | 2023          | 2022          | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Tulud                                                      |               |               |         |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 1 253         | 8 606         | 6       |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>1 253</b>  | <b>8 606</b>  |         |
| Kulud                                                      |               |               |         |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | 0             | -7 906        | 5       |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -1 304        | -659          | 7       |
| Muud kulud                                                 | -16           | -11           | 9       |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-1 320</b> | <b>-8 576</b> |         |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>-67</b>    | <b>30</b>     |         |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>-67</b>    | <b>30</b>     |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                        | 2023         | 2022          | Lisa nr |
|--------------------------------------------------------|--------------|---------------|---------|
| Rahavood põhitegevusest                                |              |               |         |
| Põhitegevuse tulem                                     | -67          | 30            |         |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus     | -94          | -1            | 3       |
| Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus | 1 999        | -4 708        | 4       |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                   | <b>1 838</b> | <b>-4 679</b> |         |
| <b>Kokku rahavood</b>                                  | <b>1 838</b> | <b>-4 679</b> |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses             | 2 667        | 7 346         | 2       |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>               | <b>1 838</b> | <b>-4 679</b> |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus               | 4 505        | 2 667         | 2       |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                    |               |                     | Kokku netovara |
|--------------------|---------------|---------------------|----------------|
|                    | Reservkapital | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2021</b>  | 150           | 219                 | 369            |
| Aruandeaasta tulem |               | 30                  | 30             |
| <b>31.12.2022</b>  | 150           | 249                 | 399            |
| Aruandeaasta tulem |               | -67                 | -67            |
| <b>31.12.2023</b>  | 150           | 182                 | 332            |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

Kü Tallinn, Metsa 67 registreeriti äriregistris 12.01.2018.a.

Korteriühistu juhindub majandusaasta aruande koostamisel mittetulundusühingute seaduse § 36 ja § 78 lõikele 3.

Tallinn, Metsa tn.67 KÜ 2023.a.raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse standargiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse käesoleva seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatavate arvestuspõhimõtete ja avalikustatava informatsiooni valikul on lähtutud Raamatupidamise seaduse §-des 16 ja 17 sätestatud nõuetest.

### Raha

Raha lähendina kajastatakse rahavoogude aruandes panga arvelduskontol olevat raha.

### Nõuded ja ettemaksed

Lühiajalisi nõudeid on bilansis hinnatud lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Lühiajalised nõuded, mille laekumine on ebatõenäoline, kantakse aruandeperioodil kuldesse.

Lühiajalised nõuded, mille sissenõudmine ei ole võimalik või majanduslikult kasulik on hinnatud lootusetuks ning kantakse bilansist välja. Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga korteriomaniku kohta eraldi.

### Finantskohustised

Finantskohustisi (nt. võetud laenud,võlad tarnijatele, võlad töövõtjatele) kajastatakse bilansis soetusmaksumuses.Finantskohustised jaotatakse lühiaja pikaajalisteks, lähtudes kohustiste tagasimaksmise tähtajast.Lühiajalise kohustisena käsitletakse kohustist, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates.Pikaajalise kohustisena käsitletakse kohustist, mille tasumise tähtaeg on üle 12 kuu bilansipäevast arvates.

### Tulud

Tulud laekuvad liikmetelt või väljaspoolt ja sellest lähtuvalt jaotatakse korteriühistus põhitegevuse tulud kahte suurde gruppi: tasud ühingu liikmetelt(liikmetasud) ning annetused ja toetused.Nii liikmetasud kui ka toetused ja annetused jaotatakse kahte gruppi: sihtotstarbelised tasud ja mittesihtotstarbelised tasud.Sihtotstarbelisi tasusid kasutatakse konkreetse projekti finantseerimiseks.

Mittesihtotstarbeliste tasude kasutamisel piiranguid ei ole.

Remonditasud kajastatakse tulemiaruanDES tuluna sellel majandusaastal, millal tehakse nende tasude arvelt remonditöid.Remonditasusid, mis on kogutud ühistu liikmetelt, kuid ei ole veel kasutatud remontide tegemiseks,kajastatakse tulevaste perioodide tuluna.

### Kulud

Korteriühistu sihtotstarbelised otsekulud on remondikulud ja muud sihtotstarbelised otsekulud.

Mitmesuguste tegevuskulude alla kuuluvad hooldus- ja haldusteenusega seotud kulud.

### Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriolukorrale otsustele.Tallinn,Metsa tn.67 KÜ

seotud osapoolteks on juhatuse liikmed ja juhatuse liikmetega seotud äriühingud.

## Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                     | 31.12.2023   | 31.12.2022   |
|---------------------|--------------|--------------|
| Raha arvelduskontol | 4 505        | 2 667        |
| <b>Kokku raha</b>   | <b>4 505</b> | <b>2 667</b> |

## Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

|                                   | 31.12.2023 | 31.12.2022 |
|-----------------------------------|------------|------------|
| Ostjatelt laekumata arved         | 398        | 304        |
| KÜ liikmete tasumata summad       | 398        | 304        |
| <b>Kokku nõuded ostjate vastu</b> | <b>398</b> | <b>304</b> |

## Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2023 | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 417        | 417            |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>417</b> | <b>417</b>     |
|                                  |            |                |
|                                  | 31.12.2022 | 12 kuu jooksul |
| Võlad tarnijatele                | 218        | 218            |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>218</b> | <b>218</b>     |

## Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

|                                                             | 31.12.2021   | Laekunud     | Kajastatud tulemiaruan | 31.12.2022   |
|-------------------------------------------------------------|--------------|--------------|------------------------|--------------|
|                                                             | Kohustised   |              |                        | Kohustised   |
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                         |              |              |                        |              |
| Remondifond                                                 | 6 960        | 3 300        | 7 906                  | 2 354        |
| <b>Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks</b>            | <b>6 960</b> | <b>3 300</b> | <b>7 906</b>           | <b>2 354</b> |
| <b>Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused</b> | <b>6 960</b> | <b>3 300</b> | <b>7 906</b>           | <b>2 354</b> |

|                                                            | 31.12.2022 | Laekunud | Kajastatud<br>tulemiaruan­des | 31.12.2023 |
|------------------------------------------------------------|------------|----------|-------------------------------|------------|
|                                                            | Kohustised |          |                               | Kohustised |
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                        |            |          |                               |            |
| Remondifond                                                | 2 354      | 1 800    | 0                             | 4 154      |
| Kokku<br>sihtfinantseerimine<br>tegevuskuludeks            | 2 354      | 1 800    |                               | 4 154      |
| Kokku sihtotstarbelised<br>tasud, annetused ja<br>toetused | 2 354      | 1 800    | 0                             | 4 154      |

## Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

|                                      | 2023         | 2022         |
|--------------------------------------|--------------|--------------|
| <b>Mittesihtotstarbelised tasud</b>  |              |              |
| Hooldus- ja haldustasud              | 1 253        | 701          |
| <b>Sihtotstarbelised tasud</b>       |              |              |
| Remonditasud                         | 0            | 7 905        |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>1 253</b> | <b>8 606</b> |

## Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|                                        | 2023         | 2022       |
|----------------------------------------|--------------|------------|
| Riiklikud ja kohalikud maksud          | 10           | 0          |
| Korstnapühkija teenus                  | 232          | 254        |
| Raamatupidamisteenus                   | 360          | 360        |
| Eesti Korteriühistute Liidu teenus     | 48           | 45         |
| Haldusteenus                           | 504          | 0          |
| Hooldusteenus                          | 150          | 0          |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>1 304</b> | <b>659</b> |

## Lisa 8 Muud kulud

(eurodes)

|                                                 | 2023      | 2022      |
|-------------------------------------------------|-----------|-----------|
| Negatiivne tulem kommunaalmaksete vahendamisest | 16        | 11        |
| <b>Kokku muud kulud</b>                         | <b>16</b> | <b>11</b> |

## Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |            |            |
|-----------------------------------------|------------|------------|
|                                         | 31.12.2023 | 31.12.2022 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 6          | 6          |

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

| LÜHIAJALISED                      | 31.12.2023 | 31.12.2022 |
|-----------------------------------|------------|------------|
| <b>Nõuded ja ettemaksed</b>       |            |            |
| Asutajad ja liikmed               | 398        | 304        |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>398</b> | <b>304</b> |

## Korteriomandite majandamiskulud

| Korteriomand            | Majandamiskulud |
|-------------------------|-----------------|
| Metsa tn.67 - 1 Tallinn | 532 EUR         |
| Metsa tn.67 - 2 Tallinn | 733 EUR         |
| Metsa tn.67 - 3 Tallinn | 883 EUR         |
| Metsa tn.67 - 4 Tallinn | 845 EUR         |
| Metsa tn.67 - 5 Tallinn | 628 EUR         |
| Metsa tn.67 - 6 Tallinn | 670 EUR         |
| <b>Kokku:</b>           | <b>4291 EUR</b> |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 10.06.2024

Tallinn, Metsa tn 67 korteriühistu (registrikood: 80482214) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

|                    |                    |                      |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
| REIN TAMME         | Juhatuse liige     | 12.06.2024           |