

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tallinn, Tatari tn 28 korteriühistu

registrikood: 80356751

telefon: +372 6888981

e-posti aadress: tatari28.korteryhistu@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 Võlad tarnijatele	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	11
Lisa 10 Kommunaaltulud,-kulud	11
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Korteriühistu Tatari 28 põhikiri kinnitati 03.05.2013 ja registreeriti mittetulundusühingute ja sihtasutuste registris 09.05.2013. Tegevuse eesmärk on korterite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Korteriühistu osakapitali suuruseks on kokku 3 341 eurot.

Korteriühistu Tatari 28 on sõlminud hoone majandamiseks järgmised lepingud:

Lepingu pool	Lepingu objekt	Lepingu number
Enefit AS	elektrienergia	87771
Elektrilevi AS	võrguteenus	9272351873
AS Tallinna Vesi	veevarustus ja kanalisatsioon	T0010218
AS Utilitas Tallinn	soojusmüügileping	13S00065
PLM - Hoolduse OÜ	Haldus- ja raamatupidamisteenus; Tehnohooldusteenus	
KÜ Tatari 30	jäätmekäitlus, väliskoristus	
Iizi Kindlustusmaakler AS	kindlustus	10274272/1
Lindström OÜ		vahetus-ja disainvaipade

2022 aastal KÜ Tatari 28 juhatusel liikmetele töötasu ja muid soodustusi ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	15 988	13 860	2
Nõuded ja ettemaksud	6 346	5 136	3
Kokku käibevarad	22 334	18 996	
Kokku varad	22 334	18 996	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksud	3 719	3 732	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	13 643	12 086	6
Kokku lühiajalised kohustised	17 362	15 818	
Kokku kohustised	17 362	15 818	
Netovara			
Reservkapital	3 341	2 100	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 078	680	
Aruandeaasta tulem	553	398	
Kokku netovara	4 972	3 178	
Kokku kohustised ja netovara	22 334	18 996	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	5 083	5 558	7
Kokku tulud	5 083	5 558	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-4 530	-5 160	8
Kokku kulud	-4 530	-5 160	
Põhitegevuse tulem	553	398	
Aruandeaasta tulem	553	398	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	553	398
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 210	17
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-13	40
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	1 557	2 798
Kokku rahavood põhitegevusest	887	3 253
Rahavood finantseerimistegevusest		
Muud laekumised finantseerimistegevusest	1 241	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	1 241	0
Kokku rahavood	2 128	3 253
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	13 860	10 607
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 128	3 253
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	15 988	13 860

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	2 100	680	2 780
Aruandeaasta tulem		398	398
31.12.2022	2 100	1 078	3 178
Aruandeaasta tulem		553	553
Muutused reservides	1 241		1 241
31.12.2023	3 341	1 631	4 972

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2023.a.raamatupidamise aastaaruande raamatupidamise seaduse § 17 alusel Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega.

Lühiajalisi nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse igat nõuet eraldi.

Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Raha

Pangakonto jääk on võrreldud pangaga, mille jääk raamatupidamiskontol võrdub pangaväljavõttel näidatud jäägiga.

Nõuded ja ettemaksud

Sellel kirjel näidatakse korteriomanike tasumata hooldustasude, remonditasude ja kommunaalmaksete summad. Nõudeid korteriomanike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadeldes igat nõuet eraldi. Kirjel on kajastatud tõenäoliselt laekuvad summad, ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Tulud

Tulude ja kulude aruande on koostatud tekkepõhise arvestusprintsipi alusel.

Tulud koosnevad hooldus-ja sihtotstarbelised tasudest. KÜ liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nendel perioodidel, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud. Eraldi vahendustasu kommunaalmaksete vahendamise eest ei võeta.

Elamu remondiks tehtud kulutused on kajastatud kirjel "Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud". Kasutamata remonditasud on bilansis kajastatud lühiajalise kohustusena "Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused".

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Swedbank	15 988	13 860
Kokku raha	15 988	13 860

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 975	1 975
Ettemaksed	305	305
Tulevaste perioodide kulud	305	305
Omanikele esitamata dets.arved	4 066	4 066
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 346	6 346
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	786	786
Ettemaksed	202	202
Tulevaste perioodide kulud	202	202
Omanikele esitamata dets.arved	4 148	4 148
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 136	5 136

Nõuded ostjate vastu - sellel kirjel korteriomanike tasumata summad hooldus-ja haldustasude, remonditasude, kommunaalmaksete osas summas 1975,26 €.

Omanikelt laekumata arveid on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Kirjel "Omanikele esitamata arved" on näidatud 2023.a detsembris tarbitud, kuid 2024.a jaanuaris arvetega esitatud kommunaalmaksed summas 4065,90 eur

Kirjel "Tulevaste perioodide kulud"- näidatud lizi Kindlustusmaakler AS - le 2023.a.makstud kindlustus, kuid 2024.a.kuludesse kandmisele kuuluv summa. Kindlustusperioodi algus 18.10.23-17.10.2024.

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 719	3 719
Kokku võlad ja ettemaksed	3 719	3 719
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 728	3 728
Saadud ettemaksed	4	4
Kokku võlad ja ettemaksed	3 732	3 732

Võlgnevus tarnijatele 3 719 .- eurot, sellest kuulub tasumisele jaanuaris 2024 detsembris tarbitud kommunaalteenuste ees.

Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Enefit AS	717	755
AS Tallinna Vesi	71	75
AS Utilitas Tallinn	2 420	2 502
Lindstom OÜ	41	0
Onetor Hooldus OÜ	54	54
Tatari 30 KÜ (prügi osa)	175	173
PLM Hoolduse OÜ	169	169
VR Vedu OÜ	72	0
Kokku võlad tarnijatele	3 719	3 728

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	31.12.2022	
	Kohustised		Nõuded	Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	9 288	2 798		12 086
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	9 288	2 798		12 086
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9 288	2 798		12 086
	31.12.2022	Laekunud	31.12.2023	
	Kohustised		Nõuded	Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	12 086	2 798	1 241	13 643
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	12 086	2 798	1 241	13 643
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12 086	2 798	1 241	13 643

Kirjel "Kasutamata remondiraha (sihtlaekumine vara remondiks)" kajastatud kasutamata remonditasusid seisuga 31.12.2022 - 12 085,64 eurot. Arvestatud(kogutud)remonditasusid 2022.a. - 2 798,28 eur; Kohustusliku reservkapitali kande - 1 241,20 eur

Remondifondi jääk aasta lõpul -13 642,72 eur

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	895	895
Haldusteenus	2 066	2 546
Koristusteenus	1 768	1 858
Sihotstarbelised tasud		
Kindlustus	354	259
Kokku liikmetelt saadud tasud	5 083	5 558

2066

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Hooldusteenus	654	1 020
Haldusteenus	1 558	1 732
Koristusteenus	1 944	1 962
Kindlustusmaksed	354	425
Pangateenused	20	21
Kokku mitmesugused tegevuskulud	4 530	5 160

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	6	6
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Lisa 10 Kommunaaltulud,-kulud

Teenuste vahendamine	Tulud	Kulud
Teenus 2023		
Soojusenergia	14 881	14 881

Vesi ja kanalisatsioon	949	949
Elektrienergia	8 962	8 962
Prügivedu	688	688
ATS hooldusekulud	648	648
Porivaiba teenus	549	549
KOKKU:	26 677	26 677
Teenus 2022	Tulud	Kulud
Soojusenergia	14 404	14 404
Vesi ja kanalisatsioon	655	655
Elektrienergia	7 942	7 942
Prügivedu	626	626
ATS hooldusekulud	540	540
Porivaiba teenus	370	370
KOKKU:	24 537	24 537

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1.	2878 EUR
2.	2493 EUR
3.	8774 EUR
4.	1641 EUR
5.	5354 EUR
6.	3768 EUR
7.	5877 EUR
8.	3768 EUR
Kokku:	34553 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 07.06.2024

Tallinn, Tatari tn 28 korteriühistu (registrikood: 80356751) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
IVO REBANE	Juhatuse liige	09.06.2024