

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tallinn, A. H. Tammsaare tee 89a korteriühistu

registrikood: 80574146

e-posti aadress: Tammsaare89a@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	10
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	11
Lisa 11 Tarbimisteenused	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

KÜ A. H. Tammsaare tee 89a tegevuse eesmärk on korterimandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Korteriühistut juhib ja esindab juhatus. Juhatus on kolmeliikmeline.

Aastaruanne hõlmab perioodi 01.01.2023-31.12.2023. Korteriühistu bilansimaht on 32 403 eurot, tulem on -508 eurot. KÜ A. H. Tammsaare tee 89a on jätkuvalt tegutsev. Kokkuvõtteks võib öelda, et 2023. majandusaasta raamatupidamise aastaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt korteriühistu finantsseisundit, majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid seisuga 31.12.2023.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	18 438	8 539	2
Nõuded ja ettemaksed	13 965	13 950	3
Kokku käibevarad	32 403	22 489	
Kokku varad	32 403	22 489	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	14 885	15 154	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	12 805	2 114	5
Kokku lühiajalised kohustised	27 690	17 268	
Kokku kohustised	27 690	17 268	
Netovara			
Reservkapital	5 221	5 221	
Aruandeaasta tulem	-508	0	
Kokku netovara	4 713	5 221	
Kokku kohustised ja netovara	32 403	22 489	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	28 915	30 362	6
Muud tulud	0	394	7
Kokku tulud	28 915	30 756	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-3 986	-5 568	8
Mitmesugused tegevuskulud	-25 490	-25 188	9
Kokku kulud	-29 476	-30 756	
Põhitegevuse tulem	-561	0	
Intressitulud	53	0	
Aruandeaasta tulem	-508	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-561	0
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-15	2 567
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-269	-3 971
Laekunud intressid	53	0
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	10 691	2 679
Kokku rahavood põhitegevusest	9 899	1 275
Kokku rahavood	9 899	1 275
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	8 539	7 264
Raha ja raha ekvivalentide muutus	9 899	1 275
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	18 438	8 539

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	5 221	0	5 221
Aruandeaasta tulem		0	0
31.12.2022	5 221		5 221
Aruandeaasta tulem		-508	-508
31.12.2023	5 221	-508	4 713

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse Standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti Finantsaruandluse Standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Aastaaruanne on koostatud eurodes, ümardatuna ühe euro täpsusega.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha pangas ja kassas. Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ja ettemaksed sisaldavad liikmete ja muude ostjate võlgnevusi, hankijate ja maksude ettemakseid, viitlaekumisi ning lühiajalisi laenuvõtteid. Nõuded on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga laekumata summat eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni laekumise tõenäosuse kohta.

Finantskohustised

Finantskohustisena käsitletakse lühi- ja pikaajalisi laenukohustisi. Lühiajalise laenukohustisena kajastatakse laenu tagasimaksekohustust aruandeperioodile järgneva 12 kuu jooksul. Pikaajalise laenukohustisena kajastatakse laenu tagasimaksekohustust alates aruandeperioodile järgnevast 13 kuust.

Tulud

Tulu kajastatakse tekkepõhiselt realiseerimise printsiibi alusel. Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt. Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud. Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist.

Seotud osapooled

Seotud osapooltega tehtud tehingud on toodud lisades eraldi välja. Samuti kajastatakse seotud osapooltega tehtud tehingute saldo. Seotud osapoolteks loetakse ka ühistu lihtliikmeid juhul, kui nendega tehtud tehingud mõjutavad oluliselt ühistu käekäiku – oluline võlgnevus, suur ettemaks, erakordselt suur ja tavapärasest erinev leping.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Swedbank	18 438	8 539
Kokku raha	18 438	8 539

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	13 765	13 765
Ostjatelt laekumata arved	13 765	13 765
Muud nõuded	200	200
Viitlaekumised	200	200
Kokku nõuded ja ettemaksed	13 965	13 965
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	13 750	13 750
Ostjatelt laekumata arved	13 750	13 750
Muud nõuded	200	200
Viitlaekumised	200	200
Kokku nõuded ja ettemaksed	13 950	13 950

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	14 833	14 833
Muud võlad	0	0
Muud viitvõlad	0	0
Saadud ettemaksed	52	52
Muud saadud ettemaksed	52	52
Kokku võlad ja ettemaksed	14 885	14 885
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	15 149	15 149
Muud võlad	5	5
Muud viitvõlad	5	5
Saadud ettemaksed	0	0
Muud saadud ettemaksed	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	15 154	15 154

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

	31.12.2021		Laekunud	Kajastatud tulemiaruan-des	31.12.2022
	Nõuded	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	566		8 248	5 568	2 114
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	566		8 248	5 568	2 114
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	566		8 248	5 568	2 114
	31.12.2022		Laekunud	Kajastatud tulemiaruan-des	31.12.2023
	Nõuded	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond		2 114	14 677	3 986	12 805
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks		2 114	14 677	3 986	12 805
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused		2 114	14 677	3 986	12 805

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldustasud	8 125	7 713
Hooldustasud	16 804	17 081
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	3 986	5 568
Kokku liikmetelt saadud tasud	28 915	30 362

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2023	2022
Trahvid, viivised ja hüvitised	0	394
Kokku muud tulud	0	394

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2023	2022
Remonditööd	3 986	5 568
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	3 986	5 568

Remonttööd 2023:

Drenaazipumpla - 2 700 euro
 Õigusabi - 336 euro
 Sissepääs - 321 euro
 Elektriaudit, energiamärgis - 300 euro
 ATS akud - 161 euro
 Lifti audit - 168 euro

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2023	2022
Halduskulud	8 004	7 504
Hoolduskulud	17 486	17 684
Kokku mitmesugused tegevuskulud	25 490	25 188

Lisa 10 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	59	59
Juriidilisest isikust liikmete arv	5	5

OSTETUD	2023	2022
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	5 772	4 800
Kokku ostetud	5 772	4 800

Tarbimisteenuste kulud
(eurodes)

	01.01.2023 - 31.12.2023	01.01.2022 - 31.12.2022
Prügivedu	2 577	2 308
Elektrienergia	38 457	47 352
Soojusenergia	28 943	29 493
Vesi ja kanalisatsioon	8 420	6 730
Kokku tarbimisteenuste kulud	78 397	85 882

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	2773 EUR
2	3134 EUR
3	1325 EUR
4	1090 EUR
5	1472 EUR
6	790 EUR
7	2171 EUR
8	2510 EUR
9	1760 EUR
10	1367 EUR
11	1460 EUR
12	1007 EUR
13	792 EUR
14	1650 EUR
15	2109 EUR
16	2262 EUR
17	1646 EUR
18	1367 EUR
19	1341 EUR
20	1640 EUR
21	2418 EUR
22	1833 EUR
23	991 EUR
24	1766 EUR
25	942 EUR
26	2345 EUR
27	2635 EUR
28	2481 EUR
29	964 EUR
30	1076 EUR
31	1389 EUR
32	1523 EUR
33	2320 EUR
34	894 EUR
35	864 EUR
36	1199 EUR
37	1323 EUR
38	2373 EUR
39	3082 EUR
40	2685 EUR
41	909 EUR
42	862 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43	904 EUR
44	1422 EUR
45	4669 EUR
46	2763 EUR
47	1022 EUR
48	1244 EUR
49	1669 EUR
50	957 EUR
51	2577 EUR
52	2208 EUR
53	983 EUR
54	1784 EUR
55	1152 EUR
56	909 EUR
57	2543 EUR
58	2345 EUR
59	1847 EUR
60	1333 EUR
61	1596 EUR
62	1540 EUR
63	2520 EUR
64	3082 EUR
Kokku:	111609 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 13.06.2024

Tallinn, A. H. Tammsaare tee 89a korteriühistu (registrikood: 80574146) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ILLAR JAHISOO	Juhatuse liige	16.06.2024