

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tallinn, Lai tn 36c // Pikk tn 51 korteriühistu

registrikood: 80150340

telefon: +372 5251195

e-posti aadress: eve.kork@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	10
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Võlad tarnijatele	11
Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 12 Tööjõukulud	14
Lisa 13 Seotud osapooled	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

TEGEVUSARUANNE

Tallinn, Lai tn 36c// Pikk tn 51 korteriühistu eesmärgiks on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

KÜ tööd juhib ja esindab juhatus. Juhatus on kolme liikmeline. Juhatuse liikmeteks on Eve Kork, Alar Eiche ja Reet Roos. Juhatuse liikmete ülesanneteks on üldkoosoleku otsuste täitmine ja ühistu majandustegevuse korraldamine lähtuvalt KÜ põhikirjast ja EV seadusandlusest. Käesolev majandusaasta aruanne on koostatud 12 kuu kohta- 01.01.2023-31.12.2023

Juhatuse liikmetele hüvitisi pole tasutud. Heakorra teenust majale osutab OÜ Berm Kinnisvarahoolitus. Raamatupidamiseks on sõlmitud leping firmaga Eurokodu OÜ. Koristusteenust osutab majale Halda Grupp OÜ.

2023.a on tehtud järgmised tööd ja kulutused:

Remondifondi jääk seisuga 31.12.2022 on 33 894 eurot.

Elanikelt kogutud 2023.a remondifondi summa on 14 244 eurot.

2023.a on kaetud remondifondi arvelt:

- elamu kindlustus -814 eurot;
- fonosüsteemi ukse avamine ja koodi seadistamine -34 eurot;
- suure maja välisukse separiiv -175 eurot;
- sokli krohviparandus ja värvimine -405 eurot;
- kase raie õuealal ja teiste puude hooldus -1 440 eurot;
- värava remont, sillutise parandamine, soklitööd -200 eurot;
- prahi koristamine, kottide äravedu prügimäele -96 eurot;
- katuse ja rennide puhastamine -354 eurot.

Kokku: -3 518 eurot.

Remondifondi jääk seisuga 31.12.2023 on 44 620 eurot.

Kommunaalteenuste vahendamise osas tasu ei võetud.

Hooldus ja haldustasusid on kogutud 6 652 eurot. Kaetud on püsileping heakorra firmaga, raamatupidamisteenus, koristamisteenuse, sanitaarpuhastuse ja korrashoiu kulud, KÜ Liidu liikmemaks, pangateenused ja muud jooksvad kulutused.

2023.aasta tulem on 29 eurot. Majandusaasta lõpeb bilansimahuga 47 812 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	44 853	34 526	2
Nõuded ja ettemaksed	2 959	2 552	3,4
Kokku käibevarad	47 812	37 078	
Kokku varad	47 812	37 078	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	458	479	5,6,7
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	44 620	33 894	8
Kokku lühiajalised kohustised	45 078	34 373	
Kokku kohustised	45 078	34 373	
Netovara			
Reservkapital	447	447	
Reservid	1 540	1 540	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	718	199	
Aruandeaasta tulem	29	519	
Kokku netovara	2 734	2 705	
Kokku kohustised ja netovara	47 812	37 078	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	10 170	9 598	9
Kokku tulud	10 170	9 598	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-3 518	-2 946	10
Mitmesugused tegevuskulud	-6 623	-6 133	11
Kokku kulud	-10 141	-9 079	
Põhitegevuse tulem	29	519	
Aruandeaasta tulem	29	519	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	23 575	23 615	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-13 248	-12 893	
Kokku rahavood põhitegevusest	10 327	10 722	
Kokku rahavood	10 327	10 722	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	34 526	23 804	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	10 327	10 722	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	44 853	34 526	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku netovara
	Reservkapital	Reservid	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	447	1 540	199	2 186
Aruandeaasta tulem			519	519
31.12.2022	447	1 540	718	2 705
Aruandeaasta tulem			29	29
31.12.2023	447	1 540	747	2 734

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tallinn, Lai tn 36c//Pikk tn 51 korteriühistu(edaspidi ka "Ühistu") raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti finantsaruandluse standardist. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täpsustab raamatupidamise seaduse alusel kehtestatud valdkonna eest ministri määrus.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumusest.

Peamised arvestuspõhimõtted, mida kasutati raamatupidamise aastaaruande koostamisel, on toodud allpool.

Finantsvarad

Finantsvaradeks loetakse raha, lepingulist õigust saada teiselt osapoolelt raha või muid finantsvarasid (näiteks nõuded ostjate vastu) ja lepingulisi õigusi vahetada teise osapoollega finantsvarasid potentsiaalselt kasulikel tingimustel.

Finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstava või saadava tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvaraga otseselt seotud tehingukulutusi.

Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui Ettevõtte kaotab õiguse antud finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolle üle antud finantsvarast tulenevad rahavood ja enamiku antud finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest.

Raha

Bilansikirje "Raha" sisaldab pangakonto saldot.

Põhitegevuse rahavood on koostatud kasutades otsest meetodit. Investeeringu- ja finantseerimistegevuse rahavood on esitatud aruandeperioodi brutolaekumiste ja -väljamaksetena.

Nõuded ja ettemaksud

Nõuded ostjate vastu

Lühiajalisi nõudeid ühistu liikmete ja teiste ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil, st nende nüüdiseväärtuses, millest arvatakse maha ebatõenäoliselt laekuvad summad.

Kui ostjatelt laekumata arvete laekumine loetakse osaliselt või täielikult ebatõenäoliseks, kajastatakse allahindlust kasumiaruande real "Mitmesugused tegevuskuud". Ostjatelt laekumata arved, mille sissenõudmiseks ei ole võimalik või majanduslikult kasulik meetmeid rakendada, hinnatakse lootusetuks ning kantakse bilansist välja.

Annetused ja toetused

Sihtfinantseerimine on kohalike, riiklike või rahvusvaheliste valitsuse-, valitsusasutuste või muude sarnaste organisatsioonide poolne abi, mida teostatakse Ühistule teatud ressursside üleandmise kaudu ning mille saamiseks peab Ühistu tegevus vastama teatud kindlaks määratud kriteeriumitele.

Sihtfinantseerimist ei kajastata tuluna enne, kui eksisteerib piisav kindlus, et:

- Ühistu vastab sihtfinantseerimisega seotud tingimustele; ja
- sihtfinantseerimine leiab aset.

Sihtfinantseerimist kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulud, mille kompenseerimiseks sihtfinantseerimine on mõeldud.

Tegevuskulude sihtfinantseerimise kajastamisel rakendab Ettevõtte netomeetodit, mille kohaselt saadud toetust kajastatakse kasumiaruandes vastava kulu vähendusena.

Tulud

Tulusid perioodilistest sihtotstarbelistest maksetest kajastatakse tekkepõhiselt saadud või saadaoleva tasu väärtuses.

Teenuse müügitulu kajastatakse teenuse osutamise perioodil, kui teenuse eest saadava tasu laekumine on tõenäoline ning müügitulu ja teenuse osutamisega seotud kulu on usaldusväärselt määratav.

Korteriomanike tasutud kommunaalmaksete summasid ei kajastata perioodi tuluna ega makstud summasid kuluna, vaid need on kajastatud bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena ning kajastatakse tuluna remonditööde teostamise perioodis.

Kulud

Ühistu kulud on kajastatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtuvalt.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab mõju teise osapoole üle, sealhulgas juhatuse liikmeid, revisjonikomisjoni liikmeid, nende pere liikmeid ja ettevõtteid, mille üle eelpool loetletud isikud omavad valitsevat mõju.

Muu informatsioon

Elamu remondiks tehtud kulutused on kajastatud tulemiaruarande kirjel „Sihtotstarbelisel finantseeritud projektide otsesed kulud” ja vastavad tulud kirjel „Liikmetelt saadud tasud”.

Kasutamata remonditasud on bilansis kajastatud lühiajalise kohustusena "Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused".

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Arvelduskonto Swedbank	44 853	34 526
Kokku raha	44 853	34 526

Pangakonto jääk raamatupidamiskontol võrdub pangaväljavõttel näidatud jäägiga. Sularaha jääk kassas puudub.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	2 916	2 916	
Ostjatelt laekumata arved	2 916	2 916	4
Ettemakstud Varakindlustus	43	43	
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 959	2 959	
	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	2 528	2 528	
Ostjatelt laekumata arved	2 528	2 528	4
Ettemakstud Varakindlustus	24	24	
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 552	2 552	

Kirjel "Nõuded ostjate vastu" on kajastatud korteriomanike tasumata hooldus- ja haldustasude, remonditasude ja kommunaalmaksete summad. Ühel korteril on tasumata ühe kuu arved ja ühel korteril nelja kuu arve tähtaegselt.

Lisa 4 kirjel "Nõuded ostjate vastu".

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Ostjatelt laekumata arved	2 916	2 528	3
S.h. tähtaeg saabumata	2 233	2 208	
S.h. tähtaja ületanud arved	683	320	
Kokku nõuded ostjate vastu	2 916	2 528	

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

Seisuga 31.12.2023 maksuvõlad puuduvad.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	458	458	7
Kokku võlad ja ettemaksed	458	458	
	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	479	479	7
Kokku võlad ja ettemaksed	479	479	

Kõikide tarnijate tasumata arvete tähtaeg on jaanuaris 2024.a.

Maksuvõlad puuduvad seisuga 31.12.2023.a

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Haldus Grupp OÜ	198	198	
Finbite OÜ	10	10	
Tallinna Vesi AS	165	189	
Eesti Energia AS	9	9	
Tallinna Jäätmete Taaskasutuskeskus AS	62	61	
Elektrum Eesti OÜ	14	12	
Kokku võlad tarnijatele	458	479	6

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	22 573	14 244	-2 923	33 894
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	22 573	14 244	-2 923	33 894
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	22 573	14 244	-2 923	33 894

	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan­des	31.12.2023
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	33 894	14 244	-3 518	44 620
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	33 894	14 244	-3 518	44 620
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	33 894	14 244	-3 518	44 620

Kirjel "Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused" on kajastatud korteriomanike remonditasude ettemaksed (kasutamata remonditasud) tulevaste perioodide remondikulude katteks.

Saldo 01.01.2023 on 33 894 eurot.

Aruandeperioodil 2023.a kogutud remonditasud on 14 244 eurot.

Kasutatud remondikulude katteks 2023.a (-)3 518 eurot:

- 1.fonosüsteemi ukse avamine, koodi seadistamine -34 eurot;
- 2.suure maja välisukse separiiv -175 eurot;
- 3.sokli krohviparandused ja värvimine -405 eurot;
- 4.kase raie õuealalt, teiste puude hooldamine -1 440 eurot;
- 5.värava remont, sillutise parandamine, soklitööd -200 eurot;
- 6.prahi koristus, kottide transport prügimäele -96 eurot;
- 7.katuse ja rennide puhastamine -354 eurot;
- 8.tasutud elamu kindlustus -814 eurot.

Kasutamata remondivahendite jääk perioodi lõpuks 31.12.2023.a 44 620 eurot.

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2023	2022
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	3 803	3 803
Haldustasud	2 849	2 849
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	2 704	2 203
Muud sihtotstarbelised tasud	0	23
Elamu kindlustus	814	720
Kokku liikmetelt saadud tasud	10 170	9 598

Vastavalt majandustegevuse kavale on 2023.a ühistu liikmetelt kogutud tasude määrad järgmised:

*hooldus-,hoovi koristus vastavalt arvetele.

*haldus-,raamatupidamisteenus 0,116 EUR/m2

*haldus-,ühekordsed muud teenused 0,07 EUR/m2

*remonditasud 0,93 EUR/m2

Muud liikmetelt kogutud tasud lähtuvad kommunaalteenuste arvetest ning ühistu liikmete poolt esitatud vee näitudest.

Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2023	2022
Elamu kindlustus	-814	-720
Fonosüsteemi remont	-34	0
Õue reakivi-savikivid	0	-140
Korstnikutööd	0	-1 983
Muud sihtotstarbelised kulud	0	-23
Värava remont	-200	-80
Katuse rennide puhastamine	-354	0
Suure maja välisukse separiiv	-175	0
Soklitööd	-405	0
Õuealal raie ja hooldustööd	-1 440	0
Sanpuhastus ja korrashoid	-96	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-3 518	-2 946

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2023	2022
Hooldus- ja halduskulud (püsilepingud)	-1 427	-1 426
Raamatupidamisteenus	-1 716	-1 560
Pangateenused	-27	-24
Sanitaarpuhastus ja korrashoid	-387	-53
KÜ Liidu liimemaks	-81	-77
Muud hooldus- ja halduskulud	0	-365
eArvekeskuse teenustasu	-119	-125
Elektritööd	0	-74
Fonoluku tööd	-51	-33
Koristamisteenus	-2 376	-2 376
Halduskulud	-120	0
Juriidilised kulud	0	-20
Varakindlustuse kahjujuhtum-omavastutus	-319	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-6 623	-6 133

KOMMUNAALMAKSETE VAHENDAMINE 2023

Kommunaalmakseid on tekkepõhiselt arvestatud järgmiselt:

Kommunaaltulud liikmete arvete järgi:

Korteriomanike vee- ja kanalisatsiooni maksed 2 055 eurot;

Korteriomanike prügiveo maksed 760 eurot;

Korteriomanike üldelektri maksed 252 eurot.

Kokku: 3 067 eurot.

Kommunaalkulud tarnijate arvete järgi:

Külma vee ja kanalisatsiooni kulud -2 055 eurot;

Prügiveo kulud -760 eurot;
Üldelektri kulud -252 eurot.
Kokku: -3 067 eurot.
Kommunaalmaksete vahendamise tulud kulud on võrdsed.

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

Korteriühistul ei ole 2023.a töötajaid.

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	10	13
Juriidilisest isikust liikmete arv	5	2

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	2 916	2 528
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 916	2 528
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	458	479
Kokku võlad ja ettemaksed	458	479

Seotud osapooltega tehinguid aruandeaastal ei olnud.
Juhatuse liikmetele 2023.aastal hüvitisi ei makstud ega erisoodustusi ei arvestatud.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1234 EUR
1a	703 EUR
2	763 EUR
3	2443 EUR
3a	1104 EUR
4	2508 EUR
5	1302 EUR
5a	1862 EUR
6	1114 EUR
7	3166 EUR
8	1232 EUR
9	2774 EUR
10	907 EUR
12	754 EUR
13	2097 EUR
Kokku:	23963 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 18.06.2024

Tallinn, Lai tn 36c // Pikk tn 51 korteriühistu (registrikood: 80150340) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
EVE KORK	Juhatuse liige	18.06.2024