

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tallinn, Vabaõhukooli tee 76 korteriühistu

registrikood: 80226273

telefon: +372 5053223, +372 55613243

e-posti aadress: toomas.oispuu@1partner.ee

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 Laenukohustised	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Muud tulud	12
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Intressikulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Lisa 13 Elanikele vahendatud kommunaalteenused	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Tallinn, Vabaõhukooli tee 76 korteriühistu on 20.07.2005 asutatud korteriomanike mittetulundusühistu. Tallinn, Vabaõhukooli tee 76 korteriühistu 1. ja 2. majas on kokku 43 korterit, mille kõik omanikud on korteriühistu liikmed.

Korteriühistu põhitegevuseks on Tallinnas, Vabaõhukooli tee 76 asuva elamu (v.a. korterite kui korterimandi reaalosade) ja selle juurde kuuluva (teenindamiseks vajaliku) maa ühine majandamine ning seoses sellega ühistu liikmete ühiste huvide esindamine, samuti ühistu liikmetele seoses eluruumi kasutamisega teenuste osutamine.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus, mis koosneb kolmest liikmest. Juhatuse liikmetele tasu ei maksta.

Majandustegevuses lähtus ühistu kehtivast seadusandlusest ja ühistu põhikirjast.

Maja haldamist ja raamatupidamist teostab 1Partner Haldus OÜ.

Lisaks on sõlmitud lepingud teenuste osutamiseks: Tallinna Jäätmekekeskus, Eesti Keskkonnateenused AS, 220 Energia OÜ, Eesti Energia AS, Eesti Gaas AS, Tallinna Vesi AS, Elis Textile Service AS, JS Vara OÜ, Lavateir AS, eWay Hoolduse OÜ, Telia Eesti AS.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	16 307	12 407	2
Nõuded ja ettemaksed	17 055	18 459	3,4
Kokku käibevarad	33 362	30 866	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	9 295	12 725	3,4
Kokku põhivarad	9 295	12 725	
Kokku varad	42 657	43 591	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	3 499	3 378	4
Võlad ja ettemaksed	9 992	12 639	5
Kokku lühiajalised kohustised	13 491	16 017	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	9 295	12 725	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	11 685	6 653	6
Kokku pikaajalised kohustised	20 980	19 378	
Kokku kohustised	34 471	35 395	
Netovara			
Reservkapital	7 225	7 225	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	971	976	
Aruandeaasta tulem	-10	-5	
Kokku netovara	8 186	8 196	
Kokku kohustised ja netovara	42 657	43 591	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	38 504	46 665	7
Muud tulud	158	153	8
Kokku tulud	38 662	46 818	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-13 383	-24 742	6,9
Mitmesugused tegevuskulud	-24 307	-21 388	10
Kokku kulud	-37 690	-46 130	
Põhitegevuse tulem	972	688	
Intressikulud	-982	-693	12
Aruandeaasta tulem	-10	-5	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	972	688	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	4 834	4 004	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-2 647	-1 414	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	5 032	4 381	6
Kokku rahavood põhitegevusest	8 191	7 659	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-3 309	-3 347	
Makstud intressid	-982	-693	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-4 291	-4 040	
Kokku rahavood	3 900	3 619	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	12 407	8 788	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 900	3 619	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	16 307	12 407	

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	7 225	976	8 201
Aruandeaasta tulem		-5	-5
31.12.2022	7 225	971	8 196
Aruandeaasta tulem		-10	-10
31.12.2023	7 225	961	8 186

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tallinn, Vabaõhukooli tee 76 korteriühistu 2023. aasta raamatupidamise aastaaruanne on kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse Raamatupidamise seadusega ning mida täpsustab Raamatupidamise seaduse prg 34 lg 4 alusel kehtestatud valdkonna eest vastutava ministri määrus. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes. Tallinn, Vabaõhukooli tee 76 korteriühistu raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse nõudeid liikmete vastu (esitatud arved vahendatud tarbimisteenuste eest ja põhikirja ning koosoleku otsuste alusel kehtestatud sihtotstarbeliste ja mittesihtotstarbeliste maksete eest). Kõik nõuded bilansis on hinnatud tõenäoliselt laekuvateks.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele ning viitvõlad) võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates aruande kuupäevast.

Tulud

Liikmetelt saadud mittesihtotstarbelisi tasusid kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud. Sihtotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud. Muude tuludena kajastatakse tulude ja kulude aruandes tarbimisteenuste vahendamisest tekkinud vahe. Intrassitulu arvestatakse tekkepõhiselt.

Kulud

Mitmesuguste tegevuskuludena näidatakse administratiivsetel ja muudel põhitegevusega seotud eesmärkidel ostetud teenuste kulu. Sihtotstarbeliste kuludena on kajastatud tulude-kulude aruandes aruandeaastal tehtud elamu remondikuludid.

Seotud osapooled

Tallinn, Vabaõhukooli tee 76 korteriühistu aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks korteriühistu liikmeid.

Lisa 2 Raha (eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Swedbank	5 258	4 482
SEB Pank	11 049	7 925
Kokku raha	16 307	12 407

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	13 556	13 556	
Ostjatelt laekumata arved	13 556	13 556	
Laenunõuded	12 794	3 499	9 295
Kokku nõuded ja ettemaksed	26 350	17 055	9 295

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	15 081	15 081	
Ostjatelt laekumata arved	15 081	15 081	
Laenunõuded	16 103	3 378	12 725
Kokku nõuded ja ettemaksed	31 184	18 459	12 725

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
17-058330-JI	12 794	3 499	9 295		3,5% + 6k EURIBOR	EUR	30.04.2027
Pikaajalised laenud kokku	12 794	3 499	9 295				
Laenukohustised kokku	12 794	3 499	9 295				

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
17-058330-JI	16 103	3 378	12 725		3,5% + 6k EURIBOR	EUR	30.04.2027
Pikaajalised laenud kokku	16 103	3 378	12 725				
Laenukohustised kokku	16 103	3 378	12 725				

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	9 845	9 845
Saadud ettemaksed	147	147
Tulevaste perioodide tulud	147	147
Kokku võlad ja ettemaksed	9 992	9 992
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	12 147	12 147
Saadud ettemaksed	492	492
Tulevaste perioodide tulud	492	492
Kokku võlad ja ettemaksed	12 639	12 639

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Sihtlaekumised vara remondiks	2 272	23 900	-24 509	1 663
Energiakulude toetus 2022.a.	0	4 990	0	4 990
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	2 272	28 890	-24 509	6 653
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	2 272	28 890	-24 509	6 653
	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2023
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Sihtlaekumised vara remondiks	6 653	18 239	-13 207	11 685
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	6 653	18 239	-13 207	11 685
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	6 653	18 239	-13 207	11 685

2023.a. remondifondi väljamaksed:

Näriliste tõrje (1/2023) 77,2
 B maja parkla anduri vahetus (1/2023) 171
 Elektritööd, rikke otsing, anduri reguleerimine (1/2023) 81
 Näriliste tõrje (1/2023) 86
 Jalgvärava remont (1/2023) 216
 B- maja fonoluku remont (1/2023) 70,8
 Kaabli läbiviikude tihendamine kilbis (1/2023) 66,5
 Lekke otsing ja kilbiruumi kontroll (1/2023) 81
 Exit valgustite vahetus Ledide vastu (3/2023) 300,48
 2022 MAA revideerimine (3/2023) 78
 Maamaks 25
 Õuelilled, muld, käru (4/2023) 57,33
 Valgusallikate ümberehitus (5/2023) 220
 17.05.2023 vee sulgemine (5/2023) 40,5
 Ukse hooldus ja reguleerimine (6/2023) 153
 Katuse tihendustööd (6/2023) 350
 Välisvalgustuse korrastus, valgusallikate vahetus (6/2023) 86,08
 Epa põranda süvapesu 2020.a. (6/2023) 337,5
 Pumpla relee vahetus 26.05.2023 (6/2023) 183,76
 Joonimismasin (7/2023) 224,04
 Joonimisvärv (7/2023) 372,96
 Led valgustite vahetus (7/2023) 144,76
 suitsuandurivahetus (8/2023) 22,32
 Videovalve taastamine (9/2023) 78
 Õuelilled (9/2023) 42,1
 Katlamaja hooldus, 24l hüdrofor katlamaja (9/2023) 72
 tugimüüride puhastus (10/2023) 596,7
 Uste lukkude õlitus ja sulgurite seadistus (10/2023) 48
 Veerennide parandus, väliparkla katuseserva tugevdamine jne (11/2023) 934,8
 Hoonete sokli remonttööd (11/2023) 3362,4
 Värava restart elektrikilbist 11.11.2023 (11/2023) 60,5
 Fono remont (11/2023) 78
 Valvekaamera remont (11/2023) 78
 Lehekottide äravedu (11/2023) 120
 Laenu põhiosa kandmine remondifondist 2023.a. 3309,23
 Laenu intresside kandmine remondifondist 2023.a. 982,11
 KOKKU 13207,07

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Mittesihotstarbelised tasud			
Hooldustasud	4 989	3 291	
Haldustasud	6 843	6 532	
Koristustasud	12 307	11 407	
Sihotstarbelised tasud			
Remonditasud	13 207	24 509	6
Kindlustus	1 158	926	
Kokku liikmetelt saadud tasud	38 504	46 665	

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2023	2022
Trahvid, viivised ja hüvitised	53	72
Muud	105	81
Kokku muud tulud	158	153

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Remondikulud	12 225	23 816	6
Kindlustus	1 158	926	
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13 383	24 742	

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Riiklikud ja kohalikud maksud	0	15
Halduskulud	6 849	6 532
Hoolduskulud	5 003	3 311
Heakorratööd	12 307	11 414
Muud	148	116
Kokku mitmesugused tegevuskulud	24 307	21 388

Lisa 11 Intressikulud

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Intressikulu laenule	982	693	6
Kokku intressikulud	982	693	

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	43	43

Lisa 13 Elanikele vahendatud kommunaalteenused

	2023	2022
Prügivedu	2188	1932
Elekter	19882	25497
Soojusenergia	33534	50644
Vesi ja kanalisatsioon	6417	5220
KOKKU	62021	83293

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
76A-01	2151 EUR
76A-02	1982 EUR
76A-03	2449 EUR
76A-04	2203 EUR
76A-05	2714 EUR
76A-06	1758 EUR
76A-07	2351 EUR
76A-08	2894 EUR
76A-09	2647 EUR
76A-10	1996 EUR
76A-11	2279 EUR
76A-12	1887 EUR
76A-13	2152 EUR
76A-14	2775 EUR
76A-15	1913 EUR
76A-16	1989 EUR
76A-17	3260 EUR
76A-18	3447 EUR
76A-19	2556 EUR
76A-20	1960 EUR
76A-21	2179 EUR
76A-22	2232 EUR
76A-23	3595 EUR
76A-24	2469 EUR
76A-25	2027 EUR
76A-26	2194 EUR
76A-27	2005 EUR
76A-28	2173 EUR
76A-29	2749 EUR
76A-30	1817 EUR
76A-31	2036 EUR
76B-01	1738 EUR
76B-02	2684 EUR
76B-03	3045 EUR
76B-04	2785 EUR
76B-05	1871 EUR
76B-06	2593 EUR
76B-07	3018 EUR
76B-08	2957 EUR
76B-09	2322 EUR
76B-10	3093 EUR
76B-11	3032 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
76B-12	2571 EUR
Kokku:	104548 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 17.05.2024

Tallinn, Vabaõhukooli tee 76 korteriühistu (registrikood: 80226273) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VEERA KURS	Juhatuse liige	19.06.2024
KRISTO KÄRMAS	Juhatuse liige	19.06.2024