

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tallinn, Linnamäe tee 5 korteriühistu

registrikood: 80256512

telefon: +372 6523988, +372 6370507, +372 5083245, +372 56731567, +372 55667424

e-posti aadress: natalja.karjakina@mail.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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	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	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Lisa 12 Remondifond	14
Lisa 13 Teenuste vahendamine	16
Korteriomandite majandamiskulud	17
Aruande allkirjad	19

Tegevusaruanne

KÜ Linnamäe 5 asutati mittetulundusühistuna 04. septembril 2007. a.

Ühistu tegevuse eesmärgiks on Tallinnas, Linnamäe 5 asuva elamu (välja arvatud korterite kui korteriomandi reaalosade) ja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine ning ühistu liikmete ühiste huvide esindamine ja eluruumi kasutamisega seotud teenuste osutamine. Korteriühistu põhieesmärkideks on korteriomani keele elamu haldamisel kvaliteetse teenuse osutamine ning kõigi elamu ja selle ekspluateerimisega seonduvate probleemide õigeaegne ja kiire lahendamine.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. KÜ Linnamäe 5 juhatus koosneb 3 liikmest. Juhatusel on sõlmitud leping tasu saamiseks. Korteriühistus oli 2023. aastal töölepinguga tööle vormistatud 1 töötaja. Raamatupidamise korraldamiseks on sõlmitud leping Kvatro Eesti Kinnisvarahalduse OÜ-ga.

Ühistul on kommunaalteenuste osutamiseks otselepingud teenust osutavate ettevõtetega. Kõik edasised lepingud on sõlmitud tulenevalt eelnevalt korraldatud vähempakkumiskonkursi tulemustest. Ühistu juhatus on jälginud pidevalt teenust osutavate ettevõtete töö kvaliteeti ning selle vastavust lepingutes sätestatule.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	33 674	31 089	2
Nõuded ja ettemaksed	10 009	13 825	3
Kokku käibevarad	43 683	44 914	
Kokku varad	43 683	44 914	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	0	3 995	
Võlad ja ettemaksed	14 019	8 999	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	22 159	25 464	6
Kokku lühiajalised kohustised	36 178	38 458	
Kokku kohustised	36 178	38 458	
Netovara			
Reservkapital	7 278	6 698	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-242	-450	
Aruandeaasta tulem	469	208	
Kokku netovara	7 505	6 456	
Kokku kohustised ja netovara	43 683	44 914	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	41 893	30 089	7
Muud tulud	321	321	8
Kokku tulud	42 214	30 410	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-24 535	-14 358	6
Mitmesugused tegevuskulud	-6 904	-5 841	9
Tööjõukulud	-10 308	-9 975	10
Kokku kulud	-41 747	-30 174	
Põhitegevuse tulem	467	236	
Intressitulud	2	2	
Intressikulud	0	-30	
Aruandeaasta tulem	469	208	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	467	236
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	3 816	12 382
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	1 025	-12 827
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-2 725	7 486
Kokku rahavood põhitegevusest	2 583	7 277
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenude tagasimaksed	3 995	12 278
Kokku rahavood investeerimistegevusest	3 995	12 278
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-3 995	-12 278
Makstud intressid	0	-30
Laekunud osakapital	0	2 586
Muud laekumised finantseerimistegevusest	2	2
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-3 993	-9 720
Kokku rahavood	2 585	9 835
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	31 089	21 254
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 585	9 835
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	33 674	31 089

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	4 112	-450	3 662
Aruandeaasta tulem		208	208
Asutajate ja liikmete sissemaksed	2 586		2 586
31.12.2022	6 698	-242	6 456
Aruandeaasta tulem		469	469
Muutused reservides	580		580
31.12.2023	7 278	227	7 505

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Linnamäe 5 on koostanud 2023.a. raamatupidamise aastaaruande vastavalt Eesti finantsaruandluse standardile. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsiipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega. Korteriühistu rahavoogude aruandes kajastatakse aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid vastavalt nende eesmärgile, põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavooks. Põhitegevuse rahavoogu on kajastatud kaudsel meetodil. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes arvelduskontol olevaid rahalisi vahendeid.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena liikmete vastu kajastatakse mittetulundusühingu tavapärase põhi- või äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid liikmete vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused). Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised ning muud lühiajalised nõuded), kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, viitvõlad ning muud lühiajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Tulud

Liikme- ja sisseastumismaksud ning muud mittesihotstarbelised tasud (tasud, annetused ja toetused, mille kasutamine ei ole piiratud ühegi kindla vara soetamisega või konkreetse projekti finantseerimisega), kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need tasutakse. Viivise- ja intressitulud kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata. Ühistu ei kajasta kommunaalmakseid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Kulud

Ühistu tegevuskulud kajastatakse tekkepõhiselt, ehk perioodis, milles majandustehing aset leidis.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse korteriühistu liikmeid. Vastavalt korteriühistu seadusele on korteriühistu liikmeks kõik ühe või mitme korteriomanditeks jagatud kinnisasja korteriomaniik.

Lisa 2 Raha (eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Swedbank	15 032	9 379
SEB Pank	18 642	21 710
Kokku raha	33 674	31 089

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	10 009	10 009
Ostjatelt laekumata arved	10 009	10 009
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 009	10 009
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	9 830	9 830
Ostjatelt laekumata arved	9 830	9 830
Laenunõuded	3 995	3 995
Kokku nõuded ja ettemaksed	13 825	13 825

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2023		31.12.2022	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks		135		96
Sotsiaalmaks		289		226
Töötuskindlustusmaksed		5		3
Ettemaksukonto jääk	0		0	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad		429		325

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	11 895	11 895	
Võlad töövõtjatele	981	981	
Maksuvõlad	429	429	4
Muud võlad	195	195	
Muud viitvõlad	195	195	
Korterite ettemaksed	519	519	
Kokku võlad ja ettemaksed	14 019	14 019	
	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	7 309	7 309	
Võlad töövõtjatele	876	876	
Maksuvõlad	325	325	4
Muud võlad	293	293	
Muud viitvõlad	293	293	
Korterite ettemaksed	87	87	
Võlgnevus aruandevale isikule	109	109	
Kokku võlad ja ettemaksed	8 999	8 999	

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2022	Lisa nr
	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	17 977	21 874	-14 987	25 464	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	17 977	21 874	-14 987	25 464	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	17 977	21 874	-14 987	25 464	

	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2023	Lisa nr
	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	25 464	21 810	-25 114	22 159	12
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	25 464	21 810	-25 114	22 159	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	25 464	21 810	-25 114	22 159	

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldus-hooldus	16 598	15 152
Kindlustus	710	500
Pangateenused	50	50
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	24 535	14 387
Kokku liikmetelt saadud tasud	41 893	30 089

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Teenuste vahendamine	1	1	13
Tulu reklaampinna rendist	320	320	
Kokku muud tulud	321	321	

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2023	2022
Kindlustus	709	500
Raamatupidamine	2 715	2 715
Heakord	1 288	548
Tehnohooldus	1 910	1 669
Pangateenused	85	87
Muruniitmine	0	100
Transpordikulu	175	190
Kantseleikulud	7	32
Ruumide rent (koosolek)	15	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	6 904	5 841

Lisa 10 Tööjõukulud (eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	7 725	7 476
Sotsiaalmaksud	2 583	2 499
Kokku tööjõukulud	10 308	9 975
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 11 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	66	65
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	0

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	10 009	9 829
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 009	9 829
Laenukohustised		
Asutajad ja liikmed	0	3 995
Kokku laenukohustised	0	3 995
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	519	90
Kokku võlad ja ettemaksed	519	90

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	3 451	3 451

Remondifond 01.01.23...31.12.23

Konto:	2701 Remondifond				
Kuupäev	Kogumine	Kasutamine	Firma	Selgitus	Saldo
Algsaldo	25 463,57	0,00			
2023/01	1 817,46				
30.01.2023		798,96		laenu 1 pühiosa	
30.01.2023		0,00		laenu 2 pühiosa	
30.01.2023		0,00		laenu 2 intress	
30.01.2023		0,00		laenu 1 pühiosa	
		798,96			26 482,07
2023/02	1 817,46				
28.02.2023		798,96		laenu 1 pühiosa	
28.02.2023		0,00		laenu 2 pühiosa	
28.02.2023		0,00		laenu 2 intress	
		798,96			27 500,57
2023/03	1 817,46				
13.03.2023		68,40	MILITEC OÜ	Exitnupp ja vahetus	
22.03.2023		32,09	OÜ Hoonetetehnohooldus	Led lampide paigaldus	
28.03.2023		798,96		laenu 1 pühiosa	
28.03.2023		0,00		laenu 2 pühiosa	
28.03.2023		0,00		laenu 2 intress	
28.03.2023		0,00		laenu 1 pühiosa	
		899,45			28 418,58
2023/04	1 817,46				
26.04.2023		2 856,00	OÜ Hoonetetehnohooldus	veemõõtjate vahetus	
28.04.2023		798,96		laenu 1 pühiosa	
28.04.2023		0,00		laenu 1 intress	
28.04.2023		0,00		laenu 2 pühiosa	
28.04.2023		0,00		laenu 2 intress	
		3 654,96			26 581,08
2023/05	1 817,46				
02.05.2023		102,55	OÜ Hoonetetehnohooldus	veemõõtjate vahetus	
04.05.2023		58,87	OÜ Hoonetetehnohooldus	krt. 55 veemõõtjate vahetus	
28.05.2023		799,18		laenu 1 pühiosa	
31.05.2023		100,00	Liubov Tikhonova	lumekorustus	
		1 060,60			27 337,94
2023/06	1 817,46				
07.06.2023		15,96	OÜ Hoonetetehnohooldus	krt. 13 veemõõtjate vahetus	
15.06.2023		579,57		vastavalt üldkoosoleku otsusele	
26.06.2023		78,95	Karjakina Natalja	paber, tindikasett	
26.06.2023		60,00	Karjakina Natalja	muruniitmine	
30.06.2023		60,00	Karjakina Natalja	muruniitmine	
		794,48			28 360,92
2023/07	1 817,46				
13.07.2023		225,00	OÜ Hoonetetehnohooldus	Soojusvahetii läbipesu	
		225,00			29 953,38

2023/08	1 817,46				
01.08.2023		4,05	Karjakina Natalja	kantseleitarbed	
01.08.2023		60,00	Karjakina Natalja	muruniitmine	
17.08.2023		28,69	KÜ Linnamäe tee 1	Prügimaja uue südamiku paigaldus	
		92,74			31 678,10
2023/09	1 817,46				
15.09.2023		35,70	Karjakina Natalja	lilled	
15.09.2023		50,00	Karjakina Natalja	muruniitmine	
15.09.2023		145,00	Karjakina Natalja	trimmer	
20.09.2023		64,50	Turf OÜ	Hekilõikus	
		295,20			33 200,36
2023/10	1 817,46				
12.10.2023		26,40	Karjakina Natalja	kanasõnnik, kanarbik	
25.10.2023		30,00	Karjakina Natalja	lilled	
25.10.2023		50,00	Karjakina Natalja	muruniitmine	
25.10.2023		18,70	Karjakina Natalja	kanasõnnik, värvirull, pentaprim	
25.10.2023		25,00	Karjakina Natalja	Arvuti diagnostika	
		150,10			34 867,72
2023/11	1 817,46				
					36 685,18
2023/12	1 817,46				
04.12.2023		192,00	Ground Cats OÜ	Bobcat S-130 juhiga rent - Lumekoristus	
11.12.2023		72,99	Karjakina Natalja	Canon tint	
11.12.2023		60,00	Karjakina Natalja	muruniitmine	
14.12.2023		15 365,58	OÜ Tulama Grupp	Rõdude katused ehitamine (fassaadi tagum	
15.12.2023		75,00	Y.D. OÜ	lumekoristus traktoriga	
18.12.2023		90,00	Ground Cats OÜ	Bobcat S-130 juhiga rent - Lumekoristus	
21.12.2023		36,45	Karjakina Natalja	Kalender	
21.12.2023		38,40	Karjakina Natalja	jääraud, jõuluehe	
21.12.2023		108,84	Karjakina Natalja	porivaibad	
27.12.2023		214,50	Turf Lasnamäe OÜ	Lumekoristus traktor	
31.12.2023		90,00	Liubov Tikhonova	lumekoristus	
		16 343,76			22 158,88
Käive	21 809,52	25 114,21		Lõppsaldo:	22 158,88

Lisa 13 Teenuste vahendamine

Kommunaalteenused	Tulud	Kulud	Vahe
Elekter	1 340	1 340	0
Vesi	6 792	6 792	0
Küte	40 477	40 476	1
Prügivedu	2 393	2 393	0
Muud teenused			
Tööd krt-s	468	468	0
Kokku	51 470	51 469	1

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Linnamäe 5 - 01 Tallinn	1505 EUR
Linnamäe 5 - 02 Tallinn	1410 EUR
Linnamäe 5 - 03 Tallinn	1726 EUR
Linnamäe 5 - 04 Tallinn	1607 EUR
Linnamäe 5 - 05 Tallinn	986 EUR
Linnamäe 5 - 06 Tallinn	2395 EUR
Linnamäe 5 - 07 Tallinn	1308 EUR
Linnamäe 5 - 08 Tallinn	924 EUR
Linnamäe 5 - 09 Tallinn	2069 EUR
Linnamäe 5 - 10 Tallinn	1716 EUR
Linnamäe 5 - 11 Tallinn	935 EUR
Linnamäe 5 - 12 Tallinn	1807 EUR
Linnamäe 5 - 13 Tallinn	1490 EUR
Linnamäe 5 - 14 Tallinn	987 EUR
Linnamäe 5 - 15 Tallinn	1765 EUR
Linnamäe 5 - 16 Tallinn	1453 EUR
Linnamäe 5 - 17 Tallinn	1051 EUR
Linnamäe 5 - 18 Tallinn	2379 EUR
Linnamäe 5 - 19 Tallinn	1283 EUR
Linnamäe 5 - 20 Tallinn	1317 EUR
Linnamäe 5 - 21 Tallinn	1889 EUR
Linnamäe 5 - 22 Tallinn	1365 EUR
Linnamäe 5 - 23 Tallinn	982 EUR
Linnamäe 5 - 24 Tallinn	2149 EUR
Linnamäe 5 - 25 Tallinn	1342 EUR
Linnamäe 5 - 26 Tallinn	1096 EUR
Linnamäe 5 - 27 Tallinn	1859 EUR
Linnamäe 5 - 28 Tallinn	1694 EUR
Linnamäe 5 - 29 Tallinn	1016 EUR
Linnamäe 5 - 30 Tallinn	1787 EUR
Linnamäe 5 - 31 Tallinn	1418 EUR
Linnamäe 5 - 32 Tallinn	1124 EUR
Linnamäe 5 - 33 Tallinn	1737 EUR
Linnamäe 5 - 34 Tallinn	1343 EUR
Linnamäe 5 - 35 Tallinn	892 EUR
Linnamäe 5 - 36 Tallinn	1792 EUR
Linnamäe 5 - 37 Tallinn	1705 EUR
Linnamäe 5 - 38 Tallinn	1113 EUR
Linnamäe 5 - 39 Tallinn	1897 EUR
Linnamäe 5 - 40 Tallinn	1504 EUR
Linnamäe 5 - 41 Tallinn	1069 EUR
Linnamäe 5 - 42 Tallinn	1998 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Linnamäe 5 - 43 Tallinn	1606 EUR
Linnamäe 5 - 44 Tallinn	866 EUR
Linnamäe 5 - 45 Tallinn	1870 EUR
Linnamäe 5 - 46 Tallinn	1315 EUR
Linnamäe 5 - 47 Tallinn	876 EUR
Linnamäe 5 - 48 Tallinn	2194 EUR
Linnamäe 5 - 49 Tallinn	1782 EUR
Linnamäe 5 - 50 Tallinn	1010 EUR
Linnamäe 5 - 51 Tallinn	1958 EUR
Linnamäe 5 - 52 Tallinn	1475 EUR
Linnamäe 5 - 53 Tallinn	934 EUR
Linnamäe 5 - 54 Tallinn	1722 EUR
Linnamäe 5 - 55 Tallinn	1628 EUR
Linnamäe 5 - 56 Tallinn	963 EUR
Linnamäe 5 - 57 Tallinn	2377 EUR
Linnamäe 5 - 58 Tallinn	1483 EUR
Linnamäe 5 - 59 Tallinn	1288 EUR
Linnamäe 5 - 60 Tallinn	1940 EUR
Kokku:	90171 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 18.06.2024

Tallinn, Linnamäe tee 5 korteriühistu (registrikood: 80256512) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
NATALJA KARJAKINA	Juhatuse liige	19.06.2024