

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tallinn, Põõsa tee 1 korteriühistu

registrikood: 80501621

e-posti aadress: haldus@pindi.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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9
Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 6 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 8 Seotud osapooled	11
Lisa 9 Kommunaalmaksete vahendamine	11
Lisa 10 Sihtotstarbeliste tööde loetelu	11
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Tallinn, Põõsa tee 1 korteriühistu tegevuse eesmärk on korterimandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu korjab vahendeid haldus-ja hooldustasudeks, heakorraks ning remondiks vastavalt majandustegevuse aastakavale.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus.

Korteriühistul ei olnud 2022. ja 2023. aastal palgalisi töötajaid. Juhatuse liikmetele tasu ega kompensatsiooni makstud ei ole.

Reserv- ja remoindifond

Aasta	Jääk aasta alguses	Kogutud	kasutatud	Jääk aasta lõpus
2022	750,72	1 435,68	-1 175,80	1 010,60
2023	1 010,60	1 435,68	-1 618,99	827,29

* Fondist teostatud tööde nimekiri on lisas 10.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1 623	2 237	
Nõuded ja ettemaksed	4 603	4 958	2
Kokku käibevarad	6 226	7 195	
Kokku varad	6 226	7 195	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	3 629	4 405	3
Kokku lühiajalised kohustised	3 629	4 405	
Pikaajalised kohustised			
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	827	1 010	4
Kokku pikaajalised kohustised	827	1 010	
Kokku kohustised	4 456	5 415	
Netovara			
Reservkapital	1 800	1 800	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-20	-16	
Aruandeaasta tulem	-10	-4	
Kokku netovara	1 770	1 780	
Kokku kohustised ja netovara	6 226	7 195	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	12 996	12 287	5
Kokku tulud	12 996	12 287	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 619	-1 176	6
Mitmesugused tegevuskulud	-11 387	-11 115	7
Kokku kulud	-13 006	-12 291	
Põhitegevuse tulem	-10	-4	
Aruandeaasta tulem	-10	-4	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	38 788	44 738
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-39 402	-45 156
Kokku rahavood põhitegevusest	-614	-418
Kokku rahavood	-614	-418
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 237	2 655
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-614	-418
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 623	2 237

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	1 800	-16	1 784
Aruandeaasta tulem	0	-4	-4
31.12.2022	1 800	-20	1 780
Aruandeaasta tulem	0	-10	-10
31.12.2023	1 800	-30	1 770

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tallinn, Põõsa tee 1 korteriühistu raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetel tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Korteriühistu raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud ettevõtte tegevuse jätkuvusest.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Bilansis raha kirjel on kajastatud SWEDBANK ASi arvelduskonto jääk.

Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid otsemeetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded liikmete vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Liikmetelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga liikme laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni liikme maksevõime kohta.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Tulud

Korteriühistu tulud on liikmetelt saadud tasud ja intressitulud. Liikmetelt saadud tasud koosnevad mittesihotstarbelistest ning sihtotstarbelistest tasudest.

Korteriühistu liikmetelt saadud reserv- ja remondi fondi laekumised kajastatakse algselt bilansis ettemakstud tulevaste perioodide tuluna ning kajastatakse tuluna perioodil, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Teenuste ja maksete (sh laenude) vahendamisel ei kajastata saadud summasid tuluna ega tasutud summasid kuluna.

TulemiaruanDES kajastatakse ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Kulud

Kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist.

Kommunaalteenuste vahendamisel ei kajastata saadud summasid tuluna ega tasutud summasid kuluna, tulude-kulude aruandes kajastatakse ainult aastalõpu saldo (enamakse tuludes, ülekulu kuludes).

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on aruandekohustustlase juhatuse liikmed ja nende lähedasi pereliikmeid. Tehinguteks seotud osapooltega ei loeta korteriühistu liikmetele korteriühistu põhitegevuse raames osutatud teenuseid.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded korteriühistu liikmete vastu	4 603	4 603
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 603	4 603
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded korteriühistu liikmete vastu	4 958	4 958
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 958	4 958

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 629	3 629
Kokku võlad ja ettemaksed	3 629	3 629
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 405	4 405
Kokku võlad ja ettemaksed	4 405	4 405

Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Reserv- ja remondifond	751	1 436	-1 176	1 011
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	751	1 436	-1 176	1 011
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	751	1 436	-1 176	1 011

	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2023
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Reserv- ja remondifond	1 011	1 435	-1 619	827
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	1 011	1 435	-1 619	827
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	1 011	1 435	-1 619	827

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihtotstarbelised tasud		
Heakorrastuse tasud	6 542	6 147
Haldustasud	2 521	2 448
Hooldustasud	1 854	2 087
Viivised	12	19
Kindlustustasud	448	410
Sihtotstarbelised tasud		
Hooldus- ja remondikulud fondist	1 619	1 176
Kokku liikmetelt saadud tasud	12 996	12 287

Lisa 6 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2023	2022
Hooldus- ja remondikulud fondist	-1 619	-1 176
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 619	-1 176

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Heakorrastuse kulud	-6 544	-6 148
Halduskulud	-2 520	-2 448
Hoolduskulud	-1 854	-2 087
Pangateenused	-21	-22
Kindlustus	-448	-410
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-11 387	-11 115

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	11	11
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Lisa 9 Kommunaalmaksete vahendamine

TEENUS	TULUD 2023	KULUD 2023	VAHE
Elekter	9 727	9 727	0
Soojusenergia	12 549	12 549	0
Prügivedu	823	823	0
Vesi ja kanalisatsioon	2 540	2 540	0
KOKKU	25 639	25 639	0
TEENUS	TULUD 2022	KULUD 2022	VAHE
Elekter	11 403	11 403	0
Soojusenergia	20 572	20 572	0
Prügivedu	755	755	0
Vesi ja kanalisatsioon	2 040	2 040	0
KOKKU	34 770	34 770	0

Lisa 10 Sihtotstarbeliste tööde loetelu

2023.a tööde nimetus	Summa
Põõsa tee 1/1 ja 1/2 vingugaasi anduri paigaldus	908,40
Põõsa 1 Maja 1/1 katlasüüteküünla, kondents vanni tihendi ja kondents toru vahetus. Maja 1/2 katla süüteelektroodi vahetus	482,59
Tõkkepuu hooldustööd	156,00
Pult	72,00
KOKKU	1 618,99

2022.a tööde nimetus	Summa
03.02.2023 Tellimus HO2022/1494 katla elektrootide ja hõõgsüüte komplektide vahetus	334,80

Põõsa tee 1/2 krt. 9 Varakahju	200,00
Kindlustuse omavastutus	119,00
Põõsa 1/1 korter 3 kütte kollektori peal olevate põrndakütte ajamite vahetus kokkuleppel omanikuga	522,00
KOKKU	1 175,80

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Põõsa tee 1/1-1	3708 EUR
Põõsa tee 1/1-2	3921 EUR
Põõsa tee 1/1-3	4348 EUR
Põõsa tee 1/2-1	2651 EUR
Põõsa tee 1/2-2	2938 EUR
Põõsa tee 1/2-3	2794 EUR
Põõsa tee 1/2-4	3554 EUR
Põõsa tee 1/2-5	2881 EUR
Põõsa tee 1/2-6	3252 EUR
Põõsa tee 1/2-7	3374 EUR
Põõsa tee 1/2-8	2059 EUR
Põõsa tee 1/2-9	2941 EUR
Kokku:	38421 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.06.2024

Tallinn, Põõsa tee 1 korteriühistu (registrikood: 80501621) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDRUS RUMM	Juhatuse liige	28.06.2024