

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tallinn, Suur-Patarei tn 9 korteriühistu

registrikood: 80493653

telefon: +372 5011290

e-posti aadress: tarmor1@hotmail.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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 4 Mitmesugused tegevuskulud	9
Lisa 5 Seotud osapooled	10
Korteriomandite majandamiskulud	11
Aruande allkirjad	12

SUUR-PATAREI 9 KORTERIÜHISTU T E G E V U S A R U A N N E

Korteriühistu Suur-Patarei 9, registrinumber 80493653, teenindab maja alates 2023. aasta juunikuust. Majas on 16 korterit ja 2 äripinda. Korterite summaarne kasulik pindala on 1146,6 m².

Korteriühistu registreeriti 2018 aastal, kuid juhatuse valiti 24.04.2023.a. Kuni juhatuse valimiseni toimus korterelamu haldamine valitseja vormis. Ühistu tegevuse eesmärgiks on elamu ja selle juurde kuuluva maa ühine haldamine ning seoses sellega KÜ liikmete ühiste huvide esindamine. Korteriühistu tegevust juhib kolmeliikmeline juhatuse, kellele töötasu ei maksta. Peale juhatuse registreerimist toimus üks juhatuse koosolek, kus juhatuse liikmete vahel jagati ära vajalikud toimingud korteriühistu tegevuse alustamisel.

2023 aastal suuremaid remonttöid ei teostatud. Küttesüsteemidega tegelevatelt ettevõtetelt küsiti maja soojasõlme rekonstrueerimiseks hinnapakkumist, kuid mitu ettevõtet viidates kõrgele hõivatusele pakkumist ei teinud ning üks pakkuja küsis eeldatavast maksumusest kordades kõrgemat hinda.

2024 aasta alguses õnnestus leida korterelamu soojasõlme rekonstrueerimiseks mõistliku hinnaga pakkuja ning välja vahetati kütte soojusvaheti, küttepump ja kütteventiil. Järgmise küttehooaja eel on plaanis soojasõlme hoolduse käigus tellida ka uus küttesüsteemi tasakaalustamine. Sobiva hinnapakkumise saamisel on plaanis alustada korterelamu trepikoja remondiga ning remontida vähemalt esimese kolme korruse seinad ja laed, mis on kõige rohkem kulunud ja vigastusi saanud. Lisaks on plaanis uuesti valada prügikonteinerite alune betoonalus. Muud väiksemad remondid tehakse vastavalt vajadusele.

KÜ Suur-Patarei 9, Tallinn juhatuse

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Varad		
Käibevarad		
Raha	12 878	0
Nõuded ja ettemaksed	5 954	0
Kokku käibevarad	18 832	0
Kokku varad	18 832	0
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	7 531	0
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	6 810	0
Kokku lühiajalised kohustised	14 341	0
Kokku kohustised	14 341	0
Netovara		
Reservkapital	2 064	0
Aruandeaasta tulem	2 427	0
Kokku netovara	4 491	0
Kokku kohustised ja netovara	18 832	0

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	5 062	0
Muud tulud	382	0
Kokku tulud	5 444	0
Kulud		
Mitmesugused tegevuskulud	-3 017	0
Kokku kulud	-3 017	0
Põhitegevuse tulem	2 427	0
Aruandeaasta tulem	2 427	0

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	3 365	0
Muud põhitegevuse tulude laekumised	347	0
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-2 326	0
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	5 562	0
Muud rahavood põhitegevusest	3 866	0
Kokku rahavood põhitegevusest	10 814	0
Rahavood finantseerimistegevusest		
Laekunud osakapital	2 064	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	2 064	0
Kokku rahavood	12 878	0
Raha ja raha ekvivalentide muutus	12 878	0
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	12 878	0

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	0	0	0
Aruandeaasta tulem		0	0
31.12.2022	0	0	0
Aruandeaasta tulem	2 064	2 427	4 491
31.12.2023	2 064	2 427	4 491

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tallinn, Suur-Patarei 9 korteriühistu 2023. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt välja antud juhendid. Korterühistu arvestus- ja esitusvaluutaks on euro.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse aruandes arvelduskontode jääki. Sularaha kassas korteriühistu ei hoia.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu on kajastatud ühistu põhitegevuse käigus tekkinud nõudeid korteriomaniike ning kolmandate osapoolte vastu. Nõuded ostjate vastu, samuti kõik muud nõuded, on kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses (so soetusväärtus, millest on maha arvatud nõude laekumise ebatõenäolisusest tingitud allahindlus) või soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid on kajastatud bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

Finantskohustised

Finantskohustised (võlad tarnijatele) on võetud algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on makstava tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine on toimunud korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi on bilansis kajastatud maksmisele kuuluvas summas. Pikaajalised finantskohustused on võetud algselt arvele maksmisele kuuluva tasu õiglases väärtuses.

Tulud

Tasude arvestamisel ühistu liikmetelt lähtutakse järgmistest põhimõtetest:

- a) mittesihotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt (hooldustasud ja tasud üldkulude katteks) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud;
- b) sihtotstarbelisi tasusid (näiteks planeeritud remondid) kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks tasud on mõeldud. Kuni tuluna kajastamise hetkeni kajastatakse laekunud tasusid bilansi passivas tulevaste perioodide tuluna.

Teenuste ja maksete vahendamisel teenuse osutaja ja korteriomaniike vahel kajastatakse makstud summad vastavalt nõudena korteriomaniike vastu ning kohustusena teenuse osutajate ees. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Kulud

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

Seotud osapooled

Osapooli on loetud seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole otsustele. Korterühistu seotud osapoolteks on juhatuse liikmed, nende lähedased pereliikmed ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	5 923	5 923
Ostjatelt laekumata arved	5 923	5 923
Muud nõuded	31	31
Viitlaekumised	31	31
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 954	5 954
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu		0
Ostjatelt laekumata arved		0
Muud nõuded		0
Viitlaekumised		0

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	7 531	7 531
Kokku võlad ja ettemaksed	7 531	7 531
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele		0

Lisa 4 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Haldusteenus	2 414	0
Tehnoaudit	108	0
EKÜL	335	0
Muud hooldus- ja remondikulud	160	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	3 017	0

Lisa 5 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	15	0
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	0

OSTETUD	2023
	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 414
Kokku ostetud	2 414

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	757 EUR
Korter 2	1675 EUR
Korter 3	765 EUR
Korter 4	819 EUR
Korter 5	1391 EUR
Korter 6	718 EUR
Korter 7	703 EUR
Korter 8	751 EUR
Korter 9	1556 EUR
Korter 10	773 EUR
Korter 11	733 EUR
Korter 12	782 EUR
Korter 13	1397 EUR
Korter 14	858 EUR
Korter 15	1831 EUR
Korter 16	2419 EUR
Kokku:	17928 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 23.06.2024

Tallinn, Suur-Patarei tn 9 korteriühistu (registrikood: 80493653) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TARMO RAMMO	Juhatuse liige	23.06.2024
SIRLI PEEPSON	Juhatuse liige	28.06.2024
EVA ŠKEPAST	Juhatuse liige	28.06.2024