

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tallinn, Paldiski mnt 40 // Telliskivi tn 2 korteriühistu

registrikood: 80346468

telefon: +372 5130013

e-posti aadress: arved@haldusruum.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 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud	9
Lisa 6 Muud tulud	10
Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 9 Seotud osapooled	10
Lisa 10 Kommunaalteenused	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Korteriühistu Telliskivi 2 tegevusaruanne 2023.a.

Korteriühistu Telliskivi 2 põhikiri kinnitati 29.08.2012.a. ja registreeriti mittetulundusühingute registris 05.09.2012.a. Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistul oli seisuga 31.12.2023.a. raha remondifondis 29 068 eurot.

2023 aasta kulutused remondifondist:

Aspera OÜ, tänavakivi korrastus	72 €
---------------------------------	------

.

Eraldi soovin ära märkida KÜ Telliskivi 2 juhatuse liikme panust, võttes arvesse et KÜ juhatuse liige oma töö eest tasu ei saa.

Andres Eirand

Kinnisvarahaldur

Haldus Ruum OÜ

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	28 360	24 132	2
Nõuded ja ettemaksed	1 324	1 376	3
Kokku käibevarad	29 684	25 508	
Kokku varad	29 684	25 508	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	539	670	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	29 068	24 563	
Kokku lühiajalised kohustised	29 607	25 233	
Kokku kohustised	29 607	25 233	
Netovara			
Reservkapital	636	636	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-361	-10	
Aruandeaasta tulem	-198	-351	
Kokku netovara	77	275	
Kokku kohustised ja netovara	29 684	25 508	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	3 969	3 576	5
Muud tulud	59	74	6
Kokku tulud	4 028	3 650	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-72	0	7
Mitmesugused tegevuskulud	-4 154	-4 001	8
Kokku kulud	-4 226	-4 001	
Põhitegevuse tulem	-198	-351	
Aruandeaasta tulem	-198	-351	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-198	-351
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	52	711
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	4 374	4 626
Kokku rahavood põhitegevusest	4 228	4 986
Kokku rahavood	4 228	4 986
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	24 132	19 146
Raha ja raha ekvivalentide muutus	4 228	4 986
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	28 360	24 132

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	636	-10	626
Aruandeaasta tulem	0	-351	-351
31.12.2022	636	-361	275
Korrigeeritud saldo 31.12.2022	636	-361	275
Aruandeaasta tulem	0	-198	-198
31.12.2023	636	-559	77

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Paldiski mnt 40 / Telliskivi 2 2023.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse standardiga ning põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid. Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse raha pangas.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena KÜ liikmete vastu kajastatakse korteriühistu tavapärase tegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Korteriomanikelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse omaniku laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni omaniku maksevõime kohta.

Finantskohustised

Kohustused, millede maksetähtajad on bilansi kuupäevast arvestatuna üle ühe aasta, on bilansis esitatud pikaajaliste kohustustena, ülejäänud lühiajaliste kohustustena.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud tulude ja kulude aruande skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjade nimetusi vajadusel täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on peale juhatuse liikmete ka kõik KÜ liikmed.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Pank	28 360	24 132
Kokku raha	28 360	24 132

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 324	1 324
Ostjatelt laekumata arved	1 324	1 324
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 324	1 324
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 244	1 244
Ostjatelt laekumata arved	1 244	1 244
Ettemaksed	132	132
Tulevaste perioodide kulud	124	124
Muud makstud ettemaksed	8	8
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 376	1 376

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	539	539
Kokku võlad ja ettemaksed	539	539
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	670	670
Kokku võlad ja ettemaksed	670	670

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihotstarbelised tasud		
Haldusteenus	1 800	1 800
Tehnohoodus	120	120
Heakorratööd	1 656	1 656
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	72	0
Omanikukohustus	321	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	3 969	3 576

Lisa 6 Muud tulud

(eurodes)

	2023	2022
Trahvid, viivised ja hüvitised	3	2
Arvestatud viivised	22	14
Kommunaalide vahe	34	58
Kokku muud tulud	59	74

Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2023	2022
Remonditööd	72	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	72	0

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Haldusteenus	2 164	2 114
Tehnohooldus	120	0
Heakorratööd	1 656	1 656
Kindlustus	124	231
Muud	90	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	4 154	4 001

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	5	5
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	3

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	1 324	1 376
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 324	1 376
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	29 068	24 564

Kokku võlad ja ettemaksed	29 068	24 564
----------------------------------	---------------	---------------

Lisa 10 Kommunaalteenused

Kommunaalteenused 2023	Tulu	Kulu	Vahe
Prügivedu	371	-371	0
Elektrienergia	39	-36	3
Vesi ja kanalisatsioon	2742	-2711	31
KOKKU	3152	-3118	34
Kommunaalteenused 2022	Tulu	Kulu	Vahe
Prügivedu	354	-354	0
Elektrienergia	23	-22	1
Vesi ja kanalisatsioon	4067	-4010	56
KOKKU	4444	-4386	58

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Telliskivi 2-1	3615 EUR
Telliskivi 2-2	556 EUR
Telliskivi 2-3	605 EUR
Telliskivi 2-4	711 EUR
Telliskivi 2-5	641 EUR
Telliskivi 2-6	504 EUR
Telliskivi 2-7	983 EUR
Telliskivi 2-8/1M	4011 EUR
Kokku:	11626 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 12.04.2024

Tallinn, Paldiski mnt 40 // Telliskivi tn 2 korteriühistu (registrikood: 80346468) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ERVIN NURMELA	Juhatuse liige	29.06.2024