

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tallinn, Tervise tn 11a korteriühistu

registrikood: 80362728

telefon: +372 56642767

e-posti aadress: luited2@gmail.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 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 7 Muud tulud	11
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Muud kulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

2013. aastal asutatud Tallinn, Tervise tn 11a korteriühistu (registrikood 80362728) eesmärgiks on Tallinnas Tervise tn 11a asuva korterimandite eseme osaks oleva ehitise ja selle juurde kuuluva kinnistu ühine majandamine ning ühistu liikmete ühiste huvide esindamine. 5085 m²-sel kinnistul asub 106 maa-alust garaažiboksi üldpinnaga 1 873 m².

Ühistu juhtimist ning elamu haldamist korraldab juhatus. Toimusid 1 üldkoosolek ja 4 juhatus koosolekut.

2023.aastal teostati katuse remonditöid kokku 29 667 € eest.

Ühistul on 91 füüsilisest isikust ja 15 juriidilisest isikust liiget.

Remondifondi koguti aastaga 13 083 € ja remondifondi jääk seisuga 31.12.2023 on 17 934 €

Aruandeaastal olid ühistu tulud 56 302 €, kulud 54 361 € ja tuleml 1941 €

KÜ juhatus

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	21 116	34 606	2
Nõuded ja ettemaksed	9 413	11 684	3
Kokku käibevarad	30 529	46 290	
Kokku varad	30 529	46 290	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	1 477	1 971	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	17 934	25 142	5
Kokku lühiajalised kohustised	19 411	27 113	
Kokku kohustised	19 411	27 113	
Netovara			
Reservkapital	3 872	3 872	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	5 305	10 426	
Aruandeaasta tulem	1 941	4 879	
Kokku netovara	11 118	19 177	
Kokku kohustised ja netovara	30 529	46 290	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	56 166	40 575	6
Muud tulud	136	1	7
Kokku tulud	56 302	40 576	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-30 291	-13 780	8
Mitmesugused tegevuskulud	-16 858	-8 815	9
Tööjõukulud	-7 212	-13 099	10
Muud kulud	0	-2	11
Kokku kulud	-54 361	-35 696	
Põhitegevuse tulem	1 941	4 880	
Intressikulud	0	-1	
Aruandeaasta tulem	1 941	4 879	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	1 941	4 880
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	2 271	32 172
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-494	-14 990
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-17 208	0
Kokku rahavood põhitegevusest	-13 490	22 062
Kokku rahavood	-13 490	22 062
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	34 606	12 544
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-13 490	22 062
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	21 116	34 606

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	3 872	16 426	20 298
Aruandeaasta tulem		4 879	4 879
Muud muutused netovaras		-6 000	-6 000
31.12.2022	3 872	15 305	19 177
Aruandeaasta tulem		1 941	1 941
Muud muutused netovaras		-10 000	-10 000
31.12.2023	3 872	7 246	11 118

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

2023. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit). Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustuste koosseisus.

Nõuded ja ettemaksud

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, v.a nõudeid teiste kontserni ettevõtjate ja sidusettevõtjate vastu. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. Selliste nõuete puhul, mis ei ole individuaalselt olulised ja mille suhtes ei ole otseselt teada, et nende väärtus oleks langenud, hinnatakse väärtuse langust kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

Varud

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest, tootmiskulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse. Varude ostukulutused sisaldavad lisaks ostuhinnale varude ostuga kaasnevat tollimaksu, muid mittetagastatavaid makse ja varude soetamisega otseselt seotud transpordikulutusi, millest on maha arvatud hinnaalandid ja dotatsioonid.

Materiaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 100 euro. [Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 100 euro, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudes) ja vara kasutuselevõtmise hetkel kantakse kulusse. Kuldesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt.]

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Kapitalirendile võetud materiaalse põhivara arvestus toimub sarnaselt ostetud põhivaraga.

Materiaalse põhivara objektile tehtud hilisemad väljaminekud kajastatakse põhivarana, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab varaobjektiga seotud tulevast majanduslikku kasu ning varaobjekti soetusmaksumust saab usaldusväärselt mõõta. Muid hooldus- ja remondikuludid kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Olulise lõppväärtusega varaobjektide puhul amortiseeritakse kasuliku eluea jooksul kulusse ainult soetusmaksumuse ja lõppväärtuse vahelist amortiseeritavat osa. Juhul, kui vara lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust, lõpetatakse vara amortiseerimine.

Amortisatsiooni arvestamist alustatakse hetkest, mil vara on kasutatav vastavalt juhtkonna poolt plaanitud eesmärgil ning lõpetatakse kui lõppväärtus ületab bilansilist jääkmaksumust, vara lõpliku eemaldamiseni kasutusest või ümberklassifitseerimisel "müügiootel põhivaraks". Igal bilansipäeval hinnatakse kasutatavate amortisatsioonimäärade, amortisatsioonimeetodi ning lõppväärtuse põhjendatust.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumendid, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel

perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Pank	21 116	34 606
Kokku raha	21 116	34 606

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	9 313	9 313
Ostjatelt laekumata arved	9 313	9 313
Ettemaksed	100	100
Muud makstud ettemaksed	100	100
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 413	9 413
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	11 547	11 547
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	10	10
Ettemaksed	127	127
Tulevaste perioodide kulud	127	127
Kokku nõuded ja ettemaksed	11 684	11 684

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	837	837
Võlad töövõtjatele	226	226
Maksuvõlad	230	230
Muud võlad	152	152
Muud viitvõlad	152	152
Saadud ettemaksed	32	32
Muud saadud ettemaksed	32	32
Kokku võlad ja ettemaksed	1 477	1 477
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 097	1 097
Võlad töövõtjatele	336	336
Maksuvõlad	459	459
Muud võlad	79	79
Kokku võlad ja ettemaksed	1 971	1 971

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud varade soetusmaksumuses	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks				
Remondireservfond	9 540	19 780	4 178	25 142
Kokku sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks	9 540	19 780	4 178	25 142
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9 540	19 780	4 178	25 142
	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud varade soetusmaksumuses	31.12.2023
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks				
Remondireservfond	25 142	23 083	30 291	17 934
Kokku sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks	25 142	23 083	30 291	17 934
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	25 142	23 083	30 291	17 934

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	18 446	18 315
Üldelekter	7 429	8 480
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	30 291	4 240
Remontfond (Elektrisüsteem)	0	9 540
Kokku liikmetelt saadud tasud	56 166	40 575

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2023	2022
Intressid	136	0
Muud	0	1
Kokku muud tulud	136	1

Lisa 8 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2023	2022
Energia	0	-2 986
Elektrienergia	0	-2 986
Veevarustusteenused	0	127
Remonditööd	-30 291	-4 178
Hooldustööd	0	-6 743
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-30 291	-13 780

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Energia	7 200	5 494
Elektrienergia	7 200	5 494
vesi	30	33
telefon	0	75
internet, haldus-hooldus	9 504	3 210
Muud	124	3
Kokku mitmesugused tegevuskulud	16 858	8 815

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	5 411	10 016
Sotsiaalmaksud	1 786	3 305
Töötuskindlustus	16	73
Kokku tööjõukulud	7 213	13 394

Lisa 11 Muud kulud

(eurodes)

	2023	2022
Aruandeaasta selgunud eelmise aasta kulud	0	2
Kokku muud kulud	0	2

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	91	91
Juriidilisest isikust liikmete arv	15	15

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	5 411	855

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Tervise 11a-1	529 EUR
Tervise 11a-2	529 EUR
Tervise 11a-3	529 EUR
Tervise 11a-4	529 EUR
Tervise 11a-5	529 EUR
Tervise 11a-6	529 EUR
Tervise 11a-7	529 EUR
Tervise 11a-8	529 EUR
Tervise 11a-9	529 EUR
Tervise 11a-10	529 EUR
Tervise 11a-11	529 EUR
Tervise 11a-12	529 EUR
Tervise 11a-13	529 EUR
Tervise 11a-14	529 EUR
Tervise 11a-15	529 EUR
Tervise 11a-16	529 EUR
Tervise 11a-17	529 EUR
Tervise 11a-18	529 EUR
Tervise 11a-19	529 EUR
Tervise 11a-20	632 EUR
Tervise 11a-21	798 EUR
Tervise 11a-22	529 EUR
Tervise 11a-23	529 EUR
Tervise 11a-24	529 EUR
Tervise 11a-25	529 EUR
Tervise 11a-26	529 EUR
Tervise 11a-27	529 EUR
Tervise 11a-28	529 EUR
Tervise 11a-29	529 EUR
Tervise 11a-30	529 EUR
Tervise 11a-31	529 EUR
Tervise 11a-32	529 EUR
Tervise 11a-33	529 EUR
Tervise 11a-34	529 EUR
Tervise 11a-35	529 EUR
Tervise 11a-36	529 EUR
Tervise 11a-37	529 EUR
Tervise 11a-38	678 EUR
Tervise 11a-39	853 EUR
Tervise 11a-40	529 EUR
Tervise 11a-41	529 EUR
Tervise 11a-42	529 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Tervise 11a-43	529 EUR
Tervise 11a-44	529 EUR
Tervise 11a-45	529 EUR
Tervise 11a-46	529 EUR
Tervise 11a-47	529 EUR
Tervise 11a-48	529 EUR
Tervise 11a-49	529 EUR
Tervise 11a-50	529 EUR
Tervise 11a-51	529 EUR
Tervise 11a-52	529 EUR
Tervise 11a-53	529 EUR
Tervise 11a-54	529 EUR
Tervise 11a-55	529 EUR
Tervise 11a-56	529 EUR
Tervise 11a-57	529 EUR
Tervise 11a-58	529 EUR
Tervise 11a-59	529 EUR
Tervise 11a-60	529 EUR
Tervise 11a-61	744 EUR
Tervise 11a-62	927 EUR
Tervise 11a-63	529 EUR
Tervise 11a-64	529 EUR
Tervise 11a-65	529 EUR
Tervise 11a-66	529 EUR
Tervise 11a-67	529 EUR
Tervise 11a-68	529 EUR
Tervise 11a-69	529 EUR
Tervise 11a-70	529 EUR
Tervise 11a-71	529 EUR
Tervise 11a-72	529 EUR
Tervise 11a-73	529 EUR
Tervise 11a-74	529 EUR
Tervise 11a-75	529 EUR
Tervise 11a-76	529 EUR
Tervise 11a-77	529 EUR
Tervise 11a-78	529 EUR
Tervise 11a-79	529 EUR
Tervise 11a-80	529 EUR
Tervise 11a-81	529 EUR
Tervise 11a-82	529 EUR
Tervise 11a-83	529 EUR
Tervise 11a-84	529 EUR
Tervise 11a-85	529 EUR
Tervise 11a-86	529 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Tervise 11a-87	695 EUR
Tervise 11a-88	710 EUR
Tervise 11a-89	529 EUR
Tervise 11a-90	529 EUR
Tervise 11a-91	529 EUR
Tervise 11a-92	529 EUR
Tervise 11a-93	529 EUR
Tervise 11a-94	529 EUR
Tervise 11a-95	529 EUR
Tervise 11a-96	529 EUR
Tervise 11a-97	529 EUR
Tervise 11a-98	529 EUR
Tervise 11a-99	529 EUR
Tervise 11a-100	529 EUR
Tervise 11a-101	529 EUR
Tervise 11a-102	529 EUR
Tervise 11a-103	678 EUR
Tervise 11a-104	529 EUR
Tervise 11a-105	529 EUR
Tervise 11a-106	761 EUR
Kokku:	58260 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.06.2024

Tallinn, Tervise tn 11a korteriühistu (registrikood: 80362728) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MONIKA HOLM	Juhatuse liige	29.06.2024