

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tallinn, Tondi tn 24a korteriühistu

registrikood: 80111937

telefon: +372 5052441

e-posti aadress: tondi24a@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 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Annetused ja toetused	11
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Intressikulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	13
Lisa 14 Reservid	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Tondi 24A korterelamu on ehitatud 1974. aastal. Tegemist on 5-korruselise telliskivist majaga, millel on betoonpaneelidest vahelaed. Majas on 18 korterit. Kõigis korterites on keskküte, kanalisatsioon, soe ja külm vesi ning vann või dušš.

Maja vee- ja kütetorustikud on renoveeritud 2003. aastal. Samal aastal on paigaldatud korteritesse ka uued radiaatorid.

2011. aastal renoveeriti ja soojustati laenu abil elamu fassaad. 2017 aastal soojustati ja renoveeriti täielikult laenu ja omavahendite abil korterelamu katus.

2023. a tasuti juhatuse liikmele juhatuse liikme lepingu alusel tasu 1560€, millele arvestati juurde sotsiaalmaksud.

Töölepingu alusel töötas üks inimene, kellele arvestati töölepingu alusel tasu kokku 1380€, millele arvestati juurde sotsiaalmaksud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	14 022	10 372	2
Nõuded ja ettemaksed	13 822	11 775	3
Kokku käibevarad	27 844	22 147	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	57 696	65 656	3
Kokku põhivarad	57 696	65 656	
Kokku varad	85 540	87 803	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	7 754	7 444	4
Võlad ja ettemaksed	3 181	3 385	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	11 457	6 703	6
Kokku lühiajalised kohustised	22 392	17 532	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	57 696	65 656	
Kokku pikaajalised kohustised	57 696	65 656	
Kokku kohustised	80 088	83 188	
Netovara			
Reservkapital	3 279	2 439	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 336	0	
Aruandeaasta tulem	837	2 176	
Kokku netovara	5 452	4 615	
Kokku kohustised ja netovara	85 540	87 803	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	8 810	24 786	7
Annetused ja toetused	0	4 500	8
Kokku tulud	8 810	29 286	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-518	-20 023	9
Mitmesugused tegevuskulud	-1 162	-1 048	10
Tööjõukulud	-4 054	-3 950	11
Kokku kulud	-5 734	-25 021	
Põhitegevuse tulem	3 076	4 265	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	0	1	
Intressikulud	-2 239	-2 090	12
Aruandeaasta tulem	837	2 176	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	3 076	4 265	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	5 913	7 338	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-204	-242	
Laekunud intressid	0	1	
Makstud intressid	-2 239	-2 090	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	4 754	-11 583	
Kokku rahavood põhitegevusest	11 300	-2 311	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-7 650	-7 584	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-7 650	-7 584	
Kokku rahavood	3 650	-9 895	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	10 372	20 267	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 650	-9 895	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	14 022	10 372	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	1 956	482	2 438
Aruandeaasta tulem		2 176	2 176
Muutused reservides	482	-482	0
Muud muutused netovaras	1		1
31.12.2022	2 439	2 176	4 615
Aruandeaasta tulem		837	837
Muutused reservides	840	-840	0
31.12.2023	3 279	2 173	5 452

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tondi tn 24a KÜ raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti Finantsaruandluse standarditele ja kasutades soetusmaksumuse printsiipi, v.a. juhtudel, kui arvestuspõhimõtetes alljärgnevalt on kirjeldatud teisiti. Eesti Finantsaruandluse standardid on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid. Järgnevalt on välja toodud peamised arvestuspõhimõtted ja hindamisalused.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Rahana kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes arvelduskontode jääke.

Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid põhitegevusest kaudsel meetodil. Põhitegevuse rahavoogude leidmisel on korrigeeritud põhitegevuse tulemit, elimineerides mitterahaliste tehingute mõju ning põhitegevusega seotud nõuete ja kohustuste saldode muutused. Investeeringu- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded liikmete ja ostjate vastu:

1. Tasud ühingu liikmetelt

Ühingu liikmetelt saadud liikmemaksude ning muude tasude arvestusel lähtutakse järgmistest põhimõtetest:

(a) liikme- ja sisseastumismakse ning muid mittedistsioonistatuse tasusid ühingu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmetelt kogutavad hooldustasud ja tasud üldkulude katteks), kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud;

(b) distsiotstarbelisi tasusid ühingu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse lähtudes juhendis RTJ 12 kirjeldatud distsiotseerimise arvestuse põhimõtetest (s.o kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud). Ühingu liikmetelt saadavaid tasusid ei kajastata tuluna enne, kui nende laekumine on praktiliselt kindel. Juhul kui tasu laekumine on ebakindel kuni laekumise hetkeni, kajastatakse tasu tuluna laekumise hetkel või hiljem (juhul kui tegemist on ettemaksetega järgmiste perioodide eest).

2. Nõuetena liikmete vastu kajastatakse ühingu tavapärase tegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi.

Finantskohustised

Korteriühistul on võetud pikaajalised laenud. Bilansis kajastatakse laen vastavalt lühi- ja pikaajalise nõudena ja kohustusena. Laenult makstavad intressid kajastatakse tulemiaruanDES kuluna ja ühingu liikmetelt saadud tuluna.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist.

Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud.

Tulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulemiaruanDES kuluna ja saadud kommunaalmaksete summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt kohustuste ja nõuetele.

Ümardamisest tekkinud pluss- ja miinustulemid kajastatakse muude tuludena ja muude kuludena.

Sistiotstarbelised tasud kajastatakse tuluna perioodis, mil tasu muutub sissenõutavaks ja tasuga kaasnevad tingimused on täidetud.

Liikmetelt saadud mittedistsiotstarbelisi tasusid kajastatakse tuluna perioodis, mille eest nad on tasutud.

Pangaintresside tulu arvestatakse tekkepõhiselt ja kajastatakse finatstuluna.

Kulud

Kuludeks on korteriühistu haldamisel ja majandamisel tehtavad kulutused.

Kommunaalmaksete vahendamine kajastatakse Muud tulud või Muud kulud saldeerituma.

Seotud osapooled

Osapooled on seotud, kui ühel osapoolel on kontroll teise osapoole üle või oluline mõju teise osapoole põhitegevusega seotud otsustele. KÜ seotud osapoolteks on juhatus ja revisjonikomisjon ning nende lähedased sugulased, samuti eespool loetletud isikute poolt kontrollitavad ettevõtted.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Pangakonto	14 022	10 372
Kokku raha	14 022	10 372

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded seotud osapoolte vastu	5 902	5 902		
Laenunõuded	65 450	7 754	34 200	23 496
Ettemaksed	166	166		
Tulevaste perioodide kulud	166	166		
Kokku nõuded ja ettemaksed	71 518	13 822	34 200	23 496

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded seotud osapoolte vastu	4 197	4 197		
Laenunõuded	73 100	7 444	34 200	31 456
Ettemaksed	134	134		
Tulevaste perioodide kulud	134	134		
Kokku nõuded ja ettemaksed	77 431	11 775	34 200	31 456

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Renoveerimislaen	54 308	6 569	32 929	14 810	4,17%	EUR	30.03.2031
Katuselaen	11 142	1 185	5 939	4 018	4%	EUR	30.04.2032
Pikaajalised laenud kokku	65 450	7 754	38 868	18 828			
Laenukohustised kokku	65 450	7 754	38 868	18 828			

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Renoveerimislaen	60 426	6 304	32 929	21 193	4,17%	EUR	30.03.2031
Katuselaen	12 674	1 140	5 939	5 595	4%	EUR	30.04.2032
Pikaajalised laenud kokku	73 100	7 444	38 868	26 788			
Laenukohustised kokku	73 100	7 444	38 868	26 788			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 407	2 407
Võlad töövõtjatele	481	481
Maksuvõlad	293	293
Kokku võlad ja ettemaksed	3 181	3 181

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 516	2 516
Võlad töövõtjatele	374	374
Maksuvõlad	242	242
Saadud ettemaksed	253	253
Muud saadud ettemaksed	253	253
Kokku võlad ja ettemaksed	3 385	3 385

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	Kajastatud varade soetusmaksumuses	31.12.2022
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Kasutamata remonditasud	18 286	14 943	-18 942	-7 584	6 703
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	18 286	14 943	-18 942	-7 584	6 703
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	18 286	14 943	-18 942	-7 584	6 703
	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	Kajastatud varade soetusmaksumuses	31.12.2023
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Kasutamata remonditasud	6 703	14 943	-2 539	-7 650	11 457
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	6 703	14 943	-2 539	-7 650	11 457
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	6 703	14 943	-2 539	-7 650	11 457

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	48	0
Haldustasud	3 132	3 132
Heakorratasud	2 526	2 526
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	348	16 852
Tasud laenukulude katteks	2 239	2 090
Kindlustusmaksed	517	186
Kokku liikmetelt saadud tasud	8 810	24 786

Lisa 8 Annetused ja toetused

(eurodes)

	2023	2022
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	0	4 500
Kokku annetused ja toetused	0	4 500
sh eraldi kohaliku omavalitsuse eelarvest	0	4 500
Rahalised ja mitterahalised annetused		

	2023	2022
Rahaline annetused	0	4 500
Kokku annetused ja toetused	0	4 500

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2023	2022
Remonditööd	300	19 839
Kindlustusmaksed	218	184
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	518	20 023

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2023	2022
Hoolduskulud	414	380
Valvekulud	28	37
Heakorrakulud	77	0
Raamatupidamine	599	588
Panga teenustasud	41	43
Halduskulud	3	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 162	1 048

Lisa 11 Tööjõukulud (eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	2 940	2 991
Sotsiaalmaksud	981	994
Puhkusereserv	133	-35
Kokku tööjõukulud	4 054	3 950
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 12 Intressikulud (eurodes)

	2023	2022
Intressikulu laenudelt	2 239	2 090
Kokku intressikulud	2 239	2 090

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	17	17
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	1 560	1 560

Reservid: Tondi 24A korteriühistu, 01.01.2023-31.12.2023

30.01.2024 16:32

Kuupäev	Selgitus	Summa	Saldo
01.01.2023	Reservide algsaldo		6703.56
01.01.2023	Kasutamata remonditasud		6703.56
31.01.2023	Arve esitamine: Remondifond	+1245.28	7948.84
31.01.2023	laenu tasaarveldus omanikega	-817.20	7131.64
28.02.2023	Arve esitamine: Remondifond	+1245.28	8376.92
28.02.2023	laenu tasaarveldus omanikega	-816.87	7560.05
30.03.2023	ummistuse likvideerimine (2303697)	-100.00	7460.05
31.03.2023	Arve esitamine: Remondifond	+1245.28	8705.33
31.03.2023	laenu tasaarveldus omanikega	-816.87	7888.46
30.04.2023	Arve esitamine: Remondifond	+1245.28	9133.74
30.04.2023	laenu tasaarveldus omanikega	-816.87	8316.87
31.05.2023	Arve esitamine: Remondifond	+1245.28	9562.15
31.05.2023	laenu tasaarveldus omanikega	-827.05	8735.10
30.06.2023	Arve esitamine: Remondifond	+1245.28	9980.38
30.06.2023	laenu tasaarveldus omanikega	-827.05	9153.33
31.07.2023	Arve esitamine: Remondifond	+1245.28	10398.61
31.07.2023	laenu tasaarveldus omanikega	-827.05	9571.56
31.08.2023	Arve esitamine: Remondifond	+1245.28	10816.84
31.08.2023	laenu tasaarveldus omanikega	-827.05	9989.79
30.09.2023	Arve esitamine: Remondifond	+1245.28	11235.07
30.09.2023	laenu tasaarveldus omanikega	-827.05	10408.02
26.10.2023	soojasõlme automaatika remont (49)	-200.00	10208.02
31.10.2023	Arve esitamine: Remondifond	+1245.28	11453.30
31.10.2023	laenu tasaarveldus omanikega	-827.05	10626.25
30.11.2023	Arve esitamine: Remondifond	+1245.28	11871.53
30.11.2023	laenu tasaarveldus omanikega	-829.93	11041.60
31.12.2023	Arve esitamine: Remondifond	+1245.28	12286.88
31.12.2023	laenu tasaarveldus omanikega	-829.93	11456.95
31.12.2023	Kasutamata remonditasud kokku		11456.95
	Väljaminekud	-10189.97	
	Sissetulekud	14943.36	
31.12.2023	Reservide lõppsaldo		11456.95

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Tondi 24A-1	1788 EUR
Tondi 24A-2	2273 EUR
Tondi 24A-3	1432 EUR
Tondi 24A-4	2674 EUR
Tondi 24A-5	2524 EUR
Tondi 24A-6	1960 EUR
Tondi 24A-7	1345 EUR
Tondi 24A-8	2529 EUR
Tondi 24A-9	2839 EUR
Tondi 24A-10	2058 EUR
Tondi 24A-11	1509 EUR
Tondi 24A-12	2648 EUR
Tondi 24A-13	2833 EUR
Tondi 24A-14	2395 EUR
Tondi 24A-15	2018 EUR
Tondi 24A-16	2736 EUR
Tondi 24A-17	1973 EUR
Tondi 24A-18	1812 EUR
Kokku:	39346 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.01.2024

Tallinn, Tondi tn 24a korteriühistu (registrikood: 80111937) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ILLAR LAI	Juhatuse liige	04.02.2024
ÜLO LAAST	Juhatuse liige	05.02.2024
AGUR LUNDEN	Juhatuse liige	05.06.2024
ÜLLE EHATAMM	Juhatuse liige	26.06.2024