

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Viimsi vald, Haabneeme alevik, Tammepõllu tee 11, Tammepõllu tee 9
korterühistu

registrikood: 80309542

telefon: +372 6622680, +372 5012031

faks: +372 6622681

e-posti aadress: mark@lukuservice.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 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 7 Tööjõukulud	11
Lisa 8 Seotud osapooled	11
Lisa 9 Remondifond	12
Lisa 10 Teenuste vahendamine	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

KÜ Tammepõllu tee 9 asutati mittetulundusühistuna 21.05.2010.

KÜ juhatusse kuulub 3 liiget. Juhatusel liikmetega tasu saamiseks lepinguid sõlmitud ei ole ning tasu ei makstud. Korteriühistus ei olnud 2022. aastal töölepinguga tööle vormistatud ühtegi töötajat.

Tammepõllu tee 9 hoone haldamiseks on sõlmitud leping Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ-ga. Alates 2012 vahendab KÜ teenuseid oma liikmetele enda nimel.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	32 458	20 886	
Nõuded ja ettemaksed	15 812	15 113	2
Kokku käibevarad	48 270	35 999	
Kokku varad	48 270	35 999	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	11 391	13 996	3
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	25 284	10 664	4
Kokku lühiajalised kohustised	36 675	24 660	
Kokku kohustised	36 675	24 660	
Netovara			
Reservkapital	4 703	4 703	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	6 636	5 148	
Aruandeaasta tulem	256	1 488	
Kokku netovara	11 595	11 339	
Kokku kohustised ja netovara	48 270	35 999	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	30 317	52 255	5
Muud tulud	90	125	
Kokku tulud	30 407	52 380	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-8 118	-30 764	4
Mitmesugused tegevuskulud	-22 036	-20 074	6
Tööjõukulud	0	-54	7
Kokku kulud	-30 154	-50 892	
Põhitegevuse tulem	253	1 488	
Muud finantstulud ja -kulud	3	0	
Aruandeaasta tulem	256	1 488	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	127 649	131 587
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-119 042	-138 529
Laekunud intressid	3	0
Muud rahavood põhitegevusest	2 962	0
Kokku rahavood põhitegevusest	11 572	-6 942
Kokku rahavood	11 572	-6 942
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	20 886	27 828
Raha ja raha ekvivalentide muutus	11 572	-6 942
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	32 458	20 886

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku netovara
	Reservkapital	Reservid	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	4 703		5 150	9 853
Vigade parandamise mõju	0		0	0
Korrigeeritud saldo 31.12.2021	4 703		5 150	9 853
Aruandeaasta tulem	0		1 488	1 488
Muud muutused netovaras	0	0	-2	-2
31.12.2022	4 703		6 636	11 339
Aruandeaasta tulem	0		256	256
31.12.2023	4 703		6 892	11 595

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Kü Tammepõllu tee 9 2023.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Arvestuspõhimõtted on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevatel arvestuspõhimõtetes.

Korteriühistu rahavoogude aruandes kajastatakse aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid vastavalt nende eesmärgile.

Raamatupidamise aastaaruanne ja lisad on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena liikmete vastu kajastatakse mittetulundusühingu tavapärase põhi- või äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid liikmete vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumus (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi.

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised ning muud lühiajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

Finantskohustised

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

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas.

Tulud

Liikme- ja sisseastumismaksud ning muud mittesihotstarbelised tasud kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need tasutakse.

Sihotstarbelised tasud kajastatakse lähtudes sihtfinantseerimise netomeetodist s.o. kajastatakse tuludena nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Kulud

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

Seotud osapooled

Osapooli on loetud seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole otsustele.

Korteriühistu seotud osapoolteks on:

a) juhatuse liikmed; korteriühistu liikmed;

b) punktis a kirjeldatud isikute lähedased pereliikmed (elukaaslased ja lapsed) 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	15 776	15 776
Ostjatelt laekumata arved	15 776	15 776
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	36	36
Kokku nõuded ja ettemaksed	15 812	15 812
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	14 960	14 960
Ostjatelt laekumata arved	14 960	14 960
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	153	153
Kokku nõuded ja ettemaksed	15 113	15 113

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	11 335	11 335
Korteriomanike ettemaksed	56	56
Kokku võlad ja ettemaksed	11 391	11 391
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	13 996	13 996
Kokku võlad ja ettemaksed	13 996	13 996

Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2022	Lisa nr
	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	21 480	19 948	-30 764	10 664	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	21 480	19 948	-30 764	10 664	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	21 480	19 948	-30 764	10 664	
	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2023	Lisa nr
	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	10 664	22 738	-8 118	25 284	9
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	10 664	22 738	-8 118	25 284	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10 664	22 738	-8 118	25 284	

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2023	2022
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldustasud	5 101	5 413
Porivaipade vahetus	1 255	0
Heakord	9 322	9 431
Kindlustus	892	785
Juhatuse tegevuskulud	2 699	3 149
Muud jooksvad kulud	283	325
Tehnohooldus	2 647	2 388
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	8 118	30 764
Kokku liikmetelt saadud tasud	30 317	52 255

Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2023	2022
Halduskulud	5 040	4 655
Porivaibad	1 255	0
Heakorrakulud	9 386	9 493
Kindlustus	892	721
Juhatuse tegevuskulud	2 700	2 925
Muud jooksvad kulud	20	185
Pangateenus	43	45
Tehnohooldus	2 700	2 050
Kokku mitmesugused tegevuskulud	22 036	20 074

Lisa 7 Tööjõukulud (eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	0	40
Sotsiaalmaksud	0	14
Kokku tööjõukulud	0	54
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	0	1

Lisa 8 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	58	60
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	15 776	14 960
Kokku nõuded ja ettemaksed	15 776	14 960
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	56	0
Kokku võlad ja ettemaksed	56	0

Remondifond 01.01.23...31.12.23

Konto:	2701 Remondifond				
Kuupäev	Kogumine	Kasutamine	Firma	Selgitus	Saldo
Algsaldo	10 663,75	0,00			
2023/01 11.01.2023 31.01.2023 31.01.2023	1 658,20	114,00 351,00 24,00 489,00	LUKU SERVICE OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Lukutööd Suure prügi vedu Graniitliiv	11 832,95
2023/02 08.02.2023 20.02.2023	1 658,20	26,00 420,00 446,00	LUKU SERVICE OÜ OÜ Grüps	Lukurasv Trepikoja seina viimistlustööd	13 045,15
2023/03 31.03.2023 31.03.2023	1 658,20	12,00 133,20 145,20	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Graniitliiv Korvi kinnitamine	14 558,15
2023/04	1 658,20				16 216,35
2023/05 31.05.2023 31.05.2023 31.05.2023	1 658,20	50,16 168,77 126,00 344,93	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Hooldusmaterjalid Küttetorustiku ventiilide vahetus Küttetorustiku surveproov	17 529,62
2023/06 30.06.2023 30.06.2023	1 658,20	152,53 30,00 182,53	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Turvavalgustite remont Kaitseüliti sisselülitamine	19 005,29
2023/07 17.07.2023 31.07.2023	1 658,20	1 134,50 270,00 1 404,50	AQmel Micro OÜ AQmel Micro OÜ	Akende ja rõdu klaaspiirete pesu Trepikodade esiste survepesu	19 258,99
2023/08 31.08.2023	1 658,20	360,00 360,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Puude lõikus	20 557,19
2023/09 22.09.2023 30.09.2023	1 658,20	306,24 48,00 354,24	LUKU SERVICE OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Lukutööd Välisukse lukukeele fikseerimine	21 861,15
2023/10 03.10.2023 10.10.2023	4 498,60	455,18 294,00	LUKU SERVICE OÜ Katusemehed OÜ	Juhtplaat, kaabel Korstnamüts	

12.10.2023		3 140,40	Swedbank P&C Insurance AS	Kindlustushüvitis krt 19-le	
31.10.2023		48,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Kütte sisselülitamine	
31.10.2023		48,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Küttegaafiku seadistamine	
31.10.2023		296,40	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Plaadi kinnitamine trepikojas	
		4 281,98			22 077,77
2023/11	1 658,20				
30.11.2023		100,48	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Parkla laes isolatsiooni kinnitamine	
		100,48			23 635,49
2023/12	1 658,20				
31.12.2023		9,60	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Libedustõrje	
		9,60			25 284,09
Käive	22 738,80	8 118,46		Lõppsaldo:	25 284,09

Lisa 10 Teenuste vahendamine

	Kogumised	Kasutamised	Saldo
Elekter	22 561	22 561	0
Prügi	1 956	1 956	0
Soojus	31 357	31 357	0
Vesi	11 844	11 844	0
Tööd korteris	658	658	0
Kokku	68 376	68 376	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Tammepõllu tee 9 - 01 Viimsi vald	2147 EUR
Tammepõllu tee 9 - 02 Viimsi vald	2717 EUR
Tammepõllu tee 9 - 03-04 Viimsi vald	3700 EUR
Tammepõllu tee 9 - 05 Viimsi vald	2328 EUR
Tammepõllu tee 9 - 06 Viimsi vald	2423 EUR
Tammepõllu tee 9 - 07 Viimsi vald	2217 EUR
Tammepõllu tee 9 - 08 Viimsi vald	2881 EUR
Tammepõllu tee 9 - 09 Viimsi vald	3993 EUR
Tammepõllu tee 9 - 11 Viimsi vald	1808 EUR
Tammepõllu tee 9 - 12 Viimsi vald	3030 EUR
Tammepõllu tee 9 - 13 Viimsi vald	2566 EUR
Tammepõllu tee 9 - 14 Viimsi vald	3208 EUR
Tammepõllu tee 9 - 15-16 Viimsi vald	2817 EUR
Tammepõllu tee 9 - 17 Viimsi vald	1963 EUR
Tammepõllu tee 9 - 18 Viimsi vald	2314 EUR
Tammepõllu tee 9 - 19 Viimsi vald	1709 EUR
Tammepõllu tee 9 - 20 Viimsi vald	2934 EUR
Tammepõllu tee 9 - 21 Viimsi vald	2131 EUR
Tammepõllu tee 9 - 22 Viimsi vald	1389 EUR
Tammepõllu tee 9 - 23 Viimsi vald	1481 EUR
Tammepõllu tee 9 - 24 Viimsi vald	2949 EUR
Tammepõllu tee 9 - 25 Viimsi vald	1960 EUR
Tammepõllu tee 9 - 26 Viimsi vald	2342 EUR
Tammepõllu tee 9 - 27 Viimsi vald	2953 EUR
Tammepõllu tee 9 - 28 Viimsi vald	2383 EUR
Tammepõllu tee 9 - 29 Viimsi vald	2382 EUR
Tammepõllu tee 9 - 30 Viimsi vald	2271 EUR
Tammepõllu tee 9 - 31-32 Viimsi vald	4978 EUR
Tammepõllu tee 9 - 33 Viimsi vald	1411 EUR
Tammepõllu tee 9 - 34 Viimsi vald	2946 EUR
Tammepõllu tee 9 - 35-36 Viimsi vald	2769 EUR
Tammepõllu tee 9 - 37 Viimsi vald	1068 EUR
Tammepõllu tee 9 - 38 Viimsi vald	3240 EUR
Tammepõllu tee 9 - 39-40 Viimsi vald	2773 EUR
Tammepõllu tee 9 - 41 Viimsi vald	2406 EUR
Tammepõllu tee 9 - 42 Viimsi vald	2013 EUR
Tammepõllu tee 9 - 43 Viimsi vald	2629 EUR
Tammepõllu tee 9 - 44 Viimsi vald	1857 EUR
Tammepõllu tee 9 - 45 Viimsi vald	1727 EUR
Tammepõllu tee 9 - 46 Viimsi vald	2697 EUR
Tammepõllu tee 9 - 47 Viimsi vald	2671 EUR
Tammepõllu tee 9 - 48 Viimsi vald	3015 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Tammepõllu tee 9 - 49 Viimsi vald	1994 EUR
Tammepõllu tee 9 - 50 Viimsi vald	3598 EUR
Tammepõllu tee 9 - 51 Viimsi vald	3057 EUR
Tammepõllu tee 9 - 52 Viimsi vald	2704 EUR
Tammepõllu tee 9 - 53 Viimsi vald	3209 EUR
Tammepõllu tee 9 - 54 Viimsi vald	2737 EUR
Tammepõllu tee 9 - 55 Viimsi vald	2545 EUR
Tammepõllu tee 9 - 56 Viimsi vald	2583 EUR
Kokku:	127623 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2023

Viimsi vald, Haabneeme alevik, Tammepõllu tee 11, Tammepõllu tee 9 korteriühistu (registrikood: 80309542) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARK RUBINSTEIN	Juhatuse liige	30.06.2024