

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tallinn, Toompuiestee 12 korteriühistu

registrikood: 80035774

telefon: +372 5093789

e-posti aadress: toompuiestee12@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	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Muud tulud	12
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 12 Tööjõukulud	12
Lisa 13 Muud kulud	13
Lisa 14 Seotud osapooled	13
Lisa 15 Kommunaalteenuste vahendamine	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Tallinn, Toompuiestee 12 korteriühistu

2023. majandusaasta tegevusaruanne

Korteriühistu on moodustatud 4. veebruaril 1998 ja iseseisvat majandustegevust alustati 1. septembril 1998. aastal. Ühistu liikmeteks on 11 korterimanikku. Ühistu on Eesti Korteriühistute Liidu liige aastast 1999. Korteriühistu tööd korraldab juhatus.

Korteriühistu tegevuse eesmärgiks on korteriomandite kaasomandi osa valitsemine ja majandamine ning korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Aruandeperioodil suuremaid remonttöid ei teostatud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	19 774	23 220	2
Nõuded ja ettemaksed	7 449	9 750	3
Kokku käibevarad	27 223	32 970	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	61 238	66 534	3
Kokku põhivarad	61 238	66 534	
Kokku varad	88 461	99 504	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	5 245	7 288	5
Võlad ja ettemaksed	811	740	6
Eraldised	0	5 000	
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	20 525	19 300	7
Kokku lühiajalised kohustised	26 581	32 328	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	61 238	66 534	
Kokku pikaajalised kohustised	61 238	66 534	
Kokku kohustised	87 819	98 862	
Netovara			
Reservkapital	642	642	
Kokku netovara	642	642	
Kokku kohustised ja netovara	88 461	99 504	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	9 300	7 028	8
Annetused ja toetused	492	0	
Muud tulud	0	240	9
Kokku tulud	9 792	7 268	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 403	-771	10
Mitmesugused tegevuskulud	-1 819	-1 953	11
Tööjõukulud	-2 387	-2 283	12
Muud kulud	-54	-70	13
Kokku kulud	-5 663	-5 077	
Põhitegevuse tulem	4 129	2 191	
Intressikulud	-4 132	-2 192	
Muud finantstulud ja -kulud	3	1	
Aruandeaasta tulem	0	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	3 764	4 065	
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	-61	135	
Muud põhitegevuse tulude laekumised	280	0	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-2 749	-2 199	
Väljamaksed töötajatele	-2 390	-2 553	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	14 356	14 129	
Muud rahavood põhitegevusest	-5 178	-126	
Kokku rahavood põhitegevusest	8 022	13 451	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud intressid	3	1	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	3	1	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-7 339	-9 089	
Makstud intressid	-4 132	-2 192	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-11 471	-11 281	
Kokku rahavood	-3 446	2 171	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	23 220	21 049	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-3 446	2 171	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	19 774	23 220	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	642		642
Aruandeaasta tulem		0	0
31.12.2022	642		642
Aruandeaasta tulem		0	0
31.12.2023	642		642

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tallinn, Toompuiestee 12 korteriühistu 2023.a raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandlus Standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele.

Eesti finantsaruandluse standardi kinnitab rahandusminister.

Rahavoogude aruanne on koostatud otsesel meetodil.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Rahaliseid vahendeid on kajastatud õiglasel väärtuses.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuv summas. Nõuete hindamisel vaadeldakse iga nõuet eraldi.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi. Edasine kajastamine toimub maksmisele kuuluv summas.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud ja kulud on kajastatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Tulud koosnevad hooldus- ja sihtotstarbelistest tasudest. Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud. Makstud kommunaal maksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Kulud

Kulud kajastatakse samas perioodis, kus kajastatakse nendega seotud tulusid. Kulud, mis osalevad majandusliku tulu tekitamisel järgmistel perioodidel, kajastatakse nende tekkimise hetkel varana ning kajastatakse kuluna perioodidel, millal nad osalevad tulude moodustamisel. Tasud vahendatud kommunaalteenuste ei ole ühistu tulu. Arveldused vahendatud teenuste eest toimuvad vahekontodel. Vahekontod debiteeritakse vastava arve saamisel teenuse tarnijalt või nõude tekkimisel ning krediteeritakse ühistu liikmetele tasumiseks esitatud summaga.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on peale juhatuse liikmete ka kõik KÜ-liikmed.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Swedbank	13 797	18 312
SEB	5 977	4 908
Kokku raha	19 774	23 220

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	1 844	1 844		
Ostjatelt laekumata arved	1 844	1 844		
Laenunõuded	66 483	5 245	32 279	28 959
Ettemaksed	360	360		
Muud makstud ettemaksed	360	360		
Kokku nõuded ja ettemaksed	68 687	7 449	32 279	28 959

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	2 115	2 115		
Ostjatelt laekumata arved	2 115	2 115		
Laenunõuded	73 822	7 288	31 334	35 200
Ettemakstud kindlustus	347	347		
Kokku nõuded ja ettemaksed	76 284	9 750	31 334	35 200

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Sotsiaalmaks	42	42
Kohustuslik kogumispension		3
Töötuskindlustusmaksed	3	3
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	45	48

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Leping 18-060618-JI	66 483	5 245	32 279	28 959	6k Euribor +2,6%	30.05.2033
Pikaajalised laenud kokku	66 483	5 245	32 279	28 959		
Laenukohustised kokku	66 483	5 245	32 279	28 959		

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Leping nr 2008016420	1 917	1 917				25.08.2023
Leping 18-060618-JI	71 905	5 371	31 334	35 200	5,01%	30.05.2033
Pikaajalised laenud kokku	73 822	7 288	31 334	35 200		
Laenukohustised kokku	73 822	7 288	31 334	35 200		

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	607	607
Võlad töövõtjatele	114	114
Maksuvõlad	45	45
Muud võlad	45	45
Muud viitvõlad	45	45
Kokku võlad ja ettemaksed	811	811

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	532	532
Võlad töövõtjatele	112	112
Maksuvõlad	48	48
Muud võlad	48	48
Muud viitvõlad	48	48
Kokku võlad ja ettemaksed	740	740

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	16 759	14 593	-12 052	19 300
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	16 759	14 593	-12 052	19 300
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	16 759	14 593	-12 052	19 300
	31.12.2022	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2023
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	19 300	14 099	-12 875	20 525
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	19 300	14 099	-12 875	20 525
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	19 300	14 099	-12 875	20 525

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihtotstarbelised tasud		
Heakorratasud	2 042	2 309
Raamatupidamis- ja asjaajamistulud	639	610
Haldustasud	733	763
Kindlustuse tulud	351	383
Majandus- ja hooldustasud	0	0
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	1 403	771
Laenuintressi maksed	4 132	2 192
Kokku liikmetelt saadud tasud	9 300	7 028

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2023	2022
Rendi-, üüritulud	0	240
Kindlustushüvitis	0	0
Kokku muud tulud	0	240

Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2023	2022
Remonditööd	1 403	771
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	1 403	771

2023. aastal kasutatud remondirahad:

1. Kindlustuse regressinõue - 583,35 eurot;
2. Puu raie (vaher) - 820,00 eurot.

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Heakorrateenusega seotud kuld	404	138
Muud hoodus- ja remondikulud	50	322
Raamatupidamis- ja asjaajamisteenus	649	651
Kindlustuskulud	379	330
Refinantseerimine remondifondi	235	464
Pangateenus	48	48
Ruumide rent	54	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 819	1 953

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	1 784	1 725
Sotsiaalmaksud	603	558
Kokku tööjõukulud	2 387	2 283
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 13 Muud kulud

(eurodes)

	2023	2022
Ühingute, liitude liikmemaksud	54	51
Muud kulud	0	19
Kokku muud kulud	54	70

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	10	10
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Lisa 15 Kommunaalteenuste vahendamine

Kommunaalteenus	Kogutud	Kulutatud	Vahe
Vesi ja kanalisatsioon	1531	1531	0
Elektrienergia	802	802	0
Prügivedu	732	732	0
Kokku	3065	3065	0

Tulem kommunaalmaksete vahendamisest 0 eurot on kajastatud tulemiaruanDES muude kulude real.

Eraldi kommunaalmaksete vahendamise eest tasu ei võeta.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1.	3812 EUR
2.	1624 EUR
3.	2336 EUR
4.	2395 EUR
5.	2343 EUR
6.	819 EUR
6A.	1416 EUR
7.	1896 EUR
8.	972 EUR
9.	1759 EUR
10.	1318 EUR
Kokku:	20690 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.06.2024

Tallinn, Toompuiestee 12 korteriühistu (registrikood: 80035774) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AIME JÜRISON	Juhatuse liige	30.06.2024