

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tallinn, A. Weizenbergi tn 8 korteriühistu

registrikood: 80400140

e-posti aadress: weizenbergi8@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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 7 Annetused ja toetused	11
Lisa 8 Muud tulud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Lisa 12 Remondifondi aruanne 2023	12
Lisa 13 Kommaalmaksete vahendamine	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Korteriühistu tegevuse eesmärgiks on korteriomandite esemeks olevate mõtteliste osade ühine majandamine ning ühistu liikmete ühiste huvide esindamine, samuti ühistu liikmetele eluruumi kasutamisega seotud teenuste vahendamine.

2023. aastal teostati KÜ kuludega järgmised tööd:

1. Paigaldati uus tulekindel keldriuks.
2. Restaureeriti trepikoja hooviuks.
3. Paigaldati hoovi poole 2 uut suuremat katusel vihmavee äravoolu juhtimiseks mõeldud letrit koos teiste letrite puhastamisega.
4. Tehti katuseparandustööd ja karniisi parandused.
5. Paigaldati 2 uut gaasikatelt automaatikaga.
6. Hooldustöödena teostati korstnapühkimine ja gaasikatelde korraline hooldus, elektritööd keldris ja garaazhis ning trepikojas valgustite ja lülititega, sõlmiti uus trepikoja koristuse leping.

2023. aastal toimus KÜ juhatuse osaline vahetus. Juhatusel lahkus pikaajaline juhatuse liige Linet Frey-Toompere. Juhatus jätkab kaheliikmelisena, sinna kuuluvad Joonas Laasberg ja Ainar Nurk.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	7 576	12 787	
Nõuded ja ettemaksed	8 067	7 343	2
Kokku käibevarad	15 643	20 130	
Kokku varad	15 643	20 130	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	3 405	2 741	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	4 712	12 118	5
Kokku lühiajalised kohustised	8 117	14 859	
Kokku kohustised	8 117	14 859	
Netovara			
Reservkapital	2 065	2 065	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	3 206	0	
Aruandeaasta tulem	2 255	3 206	
Kokku netovara	7 526	5 271	
Kokku kohustised ja netovara	15 643	20 130	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	18 489	25 293	6
Annetused ja toetused	2 194	3 414	7
Muud tulud	434	478	8
Kokku tulud	21 117	29 185	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-14 605	-21 715	5
Mitmesugused tegevuskulud	-3 008	-2 184	9
Tööjõukulud	-1 249	-1 249	10
Muud kulud	0	-834	
Kokku kulud	-18 862	-25 982	
Põhitegevuse tulem	2 255	3 203	
Intressitulud	0	3	
Aruandeaasta tulem	2 255	3 206	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	27 879	27 636	
Laekunud annetused ja toetused	2 194	3 414	7
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	0	184	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-34 030	-42 019	
Väljamaksed töötajatele	-1 254	-1 429	
Kokku rahavood põhitegevusest	-5 211	-12 214	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud intressid	0	3	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	3	
Kokku rahavood	-5 211	-12 211	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	12 787	24 998	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-5 211	-12 211	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	7 576	12 787	

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	2 065	67	2 132
Aruandeaasta tulem	0	3 206	3 206
Muud muutused netovaras	0	-67	-67
31.12.2022	2 065	3 206	5 271
Aruandeaasta tulem	0	2 255	2 255
31.12.2023	2 065	5 461	7 526

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2023.a. raamatupidamise aruande kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Bilanss

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasest väärtuses. Bilansikirje Raha sisaldab pangakonto saldot.

Nõudeid ja kohustisi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega. Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi. Tulude ja kulude aruanne

Sihtotstarbelised tasud (tasud, annetused ja toetused, mida tuleb kasutada teatud kindla vara soetamiseks või konkreetse projekti finantseerimiseks) kajastatakse sihtfinantseerimise netomeetodist s.o. kajastatakse tuludena nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi 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, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustisena.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid. Rahavoogude aruanne on koostatud otsesel meetodil. Aruande real "Liikmetelt laekunud tasud" kajastatakse laekumised remondifondi, mitmesuguste tegevuskulude, palgafondi ja vahendatud teenuste eest.

Seotud osapooled

Korteriühistu aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- a. tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- b. eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid majandusüksuseid.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	7 540	7 540	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	29	29	3
Ettemaksed	498	498	
Tulevaste perioodide kulud	498	498	
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 067	8 067	
	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	6 915	6 915	
Ettemaksed	428	428	
Tulevaste perioodide kulud	428	428	
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 343	7 343	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2023		31.12.2022	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks		1		
Sotsiaalmaks		51		26
Kohustuslik kogumispension		0		1
Töötuskindlustusmaksed		4		2
Ettemaksukonto jääk	29		0	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	29	56	0	29

Maksude ettemaksed on kajastatud lisas 2 "Nõuded ja ettemaksed" ja Maksuvõlad on kajastatud lisas 4 "Võlad ja ettemaksed".

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	3 349	3 349	
Maksuvõlad	56	56	3
Kokku võlad ja ettemaksed	3 405	3 405	
	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	2 712	2 712	
Maksuvõlad	29	29	3
Kokku võlad ja ettemaksed	2 741	2 741	

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2022	Lisa nr
	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	26 566	7 267	-21 715	12 118	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	26 566	7 267	-21 715	12 118	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	26 566	7 267	-21 715	12 118	
	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2023	Lisa nr
	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	12 118	7 200	-14 606	4 712	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	12 118	7 200	-14 606	4 712	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12 118	7 200	-14 606	4 712	12

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldus- ja hooldustasud	3 883	3 578
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	14 606	21 715
Kokku liikmetelt saadud tasud	18 489	25 293

Lisa 7 Annetused ja toetused

(eurodes)

	2023	2022
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	2 194	3 414
Kokku annetused ja toetused	2 194	3 414
sh eraldi kohaliku omavalitsuse eelarvest	2 194	3 414

Rahalised ja mitterahalised annetused		
	2023	2022
Rahaline annetus	2 194	3 414
Kokku annetused ja toetused	2 194	3 414

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2023	2022
Traavid, viivised ja hüvitised	432	478
Muud	2	0
Kokku muud tulud	434	478

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Hooldus- ja heakorralikud	1 228	924
Raamatupidamisteenus	918	858
Muud kulud	79	76
Riigilõiv	0	20
Elamukindlustus	783	306
Kokku mitmesugused tegevuskulud	3 008	2 184

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	934	934
Sotsiaalmaksud	315	315
Kokku tööjõukulud	1 249	1 249

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	9	9
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Korteriühistu juhatuse liikmetele juhatuse liikme tasu makstud ei ole.

Lisa 12 Remondifondi aruanne 2023

Kuupäev	Selgitus	Summa	Saldo	Lisa
01.01.2023	Reservide algsaldo		12117,86	
01.01.2023	Kasutamata remonditasud		12117,86	
26.01.2023	Keldriuks, paigaldamine (Puitest grupp OÜ, 20230103)	-1020,00	11097,86	
31.01.2023	Arve esitamine: Remondifond	600,00	11697,86	
08.02.2023	küttetööd krt 2,3,8 (TS Pipe OÜ, 203574)	-150,00	11547,86	
08.02.2023	küttetööd (TS Pipe OÜ, 203573)	-200,00	11347,86	
14.02.2023	Keldriukse paigaldus (Puitest grupp OÜ, 20230201)	-1388,40	9959,46	
28.02.2023	Arve esitamine: Remondifond	600,00	10559,46	
13.03.2023	Gaspre (Gaspre, 231210) katla remonttööd	-5060,00	5499,46	
13.03.2023	Korstnapühkija väljakutse, korstnalõõride hooldus 104,00; Korterites korstnalõõride kontroll nr 4,7,8 10,00 (Korstnavennad OÜ, 495)	-114,00	5385,46	
14.03.2023	Ukselink ASSA (BLE Locking OÜ, 1309)	-75,00	5310,46	
17.03.2023	Automaatika paigaldus ja katla käivitus (Gaspre, 231278)	-2314,00	2996,46	
31.03.2023	Arve esitamine: Remondifond	600,00	3596,46	
28.04.2023	Lehtrid värvimine ,2 tk (Bau Ehitus grupp OÜ, 1356)	-60,00	3536,46	
28.04.2023	Vihmaveelehtrite asendamine (Bau Ehitus grupp OÜ, 1355)	-1464,00	2072,46	
30.04.2023	Arve esitamine: Remondifond	600,00	2672,46	
31.05.2023	Arve esitamine: Remondifond	600,00	3272,46	

30.06.2023	Arve esitamine: Remondifond	600,00	3872,46	
31.07.2023	Arve esitamine: Remondifond	600,00	4472,46	
31.08.2023	Arve esitamine: Remondifond	600,00	5072,46	
30.09.2023	Arve esitamine: Remondifond	600,00	5672,46	
05.10.2023	linkkäepide, lukuplaat (KAR-Grupp AS, 20230160)	-288,00	5384,46	
31.10.2023	Arve esitamine: Remondifond	600,00	5984,46	
04.11.2023	ARVE:657 (Hobel OÜ, 657) maja hoovi välisukse restaureerimine	-1764,00	4220,46	
30.11.2023	Arve esitamine: Remondifond	600,00	4820,46	
12.12.2023	lumekoristustööd katuselt (AED JA KODU OÜ, 12122301)	-408,00	4412,46	
31.12.2023	Arve esitamine: Remondifond	600,00	5012,46	
31.12.2023	Korterelamu termograafia (OÜ Ehituskonsult Grupp, 7775)	-300,00	4712,46	
31.12.2023	Kasutamata remonditasud kokku		4712,46	
	Väljaminekud	-14605,40		
	Sissetulekud	7200,00		
31.12.2023	Reservide lõppsaldo		4712,46	5

Lisa 13 Kommaalmaksete vahendamine

Kommunaalmaksete vahendamine 01.01.-31.12.2023						
		Tulud		Kulud		Vahe
Elektter		519,41		519,40		0,01
Soojusenergia		13829,38		13829,32		0,06
Prügivedu		756,34		756,23		0,11
Vesi ja kanalisatsioon		1883,16		1883,22		-0,06
Kokku		16988,29		16988,17		0,12
Kommunaalmaksete vahendamine 01.01.-31.12.2023						
		Tulud		Kulud		Vahe
Elektter		590,44		590,62		-0,18
Soojusenergia		13628,24		13628,02		0,22
Prügivedu		698,49		698,54		-0,05
Vesi ja kanalisatsioon		1304,55		1304,58		-0,03
Kokku		16221,72		16221,76		-0,04

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
A. Weizenbergi 8-1	3078 EUR
A. Weizenbergi 8-2	2183 EUR
A. Weizenbergi 8-3	1543 EUR
A. Weizenbergi 8-4	3367 EUR
A. Weizenbergi 8-5	2468 EUR
A. Weizenbergi 8-6	1533 EUR
A. Weizenbergi 8-7	3253 EUR
A. Weizenbergi 8-8	2526 EUR
A. Weizenbergi 8-9	1512 EUR
A. Weizenbergi 8-10	3402 EUR
A. Weizenbergi 8-11	2254 EUR
A. Weizenbergi 8-12	955 EUR
Kokku:	28074 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 13.06.2024

Tallinn, A. Weizenbergi tn 8 korteriühistu (registrikood: 80400140) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JOONAS LAASBERG	Juhatuse liige	01.07.2024