

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tallinn, Sinimäe tn 7 korteriühistu

registrikood: 80032451

telefon: +372 56979677

e-posti aadress: sinimae7@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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Materiaalsed põhivarad	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Võlad tarnijatele	11
Lisa 8 Võlad töövõtjatele	12
Lisa 9 Muud võlad	12
Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 11 Muud tulud	12
Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 14 Tööjõukulud	14
Lisa 15 Muud finantstulud ja -kulud	14
Lisa 16 Seotud osapooled	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

Tallinn, Sinimäe tn 7 korteriühistu tegevuse kohta 01.jaanuar 2023 kuni 31.detsember 2023.a.

1. Tallinn, Sinimäe tn 7 korteriühistu põhitegevus.

Tallinn, Sinimäe tn 7 korteriühistu alustas oma põhitegevust 09.07.1998.a. Tööd korraldab KÜ juhatus, milline koosneb 5 liikmest.

Tallinn, Sinimäe tn 7 korteriühistu põhitegevuseks on elamu ühine majandamine ja hooldamine täieliku isetasuvuse põhimõtteid, tingimuste loomine elamu ühiseks valdamiseks, kasutamiseks ja säilitamiseks.

2. Eelarve ja selle täitmine.

KÜ eelarve oli aluseks majandustegevusele ja lähtudes sellest olid vastu võetud majandustegevust puudutavad otsused.

KÜ 2023.a. tulud 130909 eur, kulud 130016 eur.

- kommunaalkulud – 101574 eur,
- remondifondikulud – 9711 eur,
- hoolduskulud – 4560 eur,
- erinevad majanduslikud kulud – 218 eur
- töötasud –10798 eur (töötajate arv oli 3 töötajat).

Tähtsamateks remonttöödeks olid:

- soojussõlme automaatika tööd – 4470 eur
- soojussõlme automaatika paigaldamine - 4676 eur
- muud remonditööd - 565 eur

2024. aastal on planeeritud: tellimus vuukide tihendamiseks, ühiste rõdude remont ja taastamistööd. Lisaks muud jooksvad tööd.

Lähtudes ülaltoodud andmetest võib teha järeldus, et Tallinn, Sinimäe tn 7 korteriühistu majandusseis on stabiilne.

KÜ kulutused on tehtud vastavalt üldkoosolekul vastu võetud eelarvele ja käesoleval ajal on KÜ maksuvõimeline.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	56 640	41 723	2
Nõuded ja ettemaksed	24 434	23 836	3
Kokku käibevarad	81 074	65 559	
Kokku varad	81 074	65 559	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	61 578	46 960	6
Kokku lühiajalised kohustised	61 578	46 960	
Kokku kohustised	61 578	46 960	
Netovara			
Reservkapital	7 532	7 532	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	11 067	11 568	
Aruandeaasta tulem	897	-501	
Kokku netovara	19 496	18 599	
Kokku kohustised ja netovara	81 074	65 559	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	130 479	123 472	10
Muud tulud	430	270	11
Kokku tulud	130 909	123 742	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-9 711	-3 084	12
Mitmesugused tegevuskulud	-107 034	-107 151	13
Tööjõukulud	-13 271	-14 006	14
Muud kulud	0	-6	
Kokku kulud	-130 016	-124 247	
Põhitegevuse tulem	893	-505	
Muud finantstulud ja -kulud	4	4	15
Aruandeaasta tulem	897	-501	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	893	-505	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-598	-4 951	3
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	14 618	25 135	
Laekunud intressid	4	4	
Kokku rahavood põhitegevusest	14 917	19 683	
Kokku rahavood	14 917	19 683	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	41 723	22 040	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	14 917	19 683	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	56 640	41 723	

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	7 532	11 568	19 100
Aruandeaasta tulem		-501	-501
31.12.2022	7 532	11 067	18 599
Aruandeaasta tulem		897	897
31.12.2023	7 532	11 964	19 496

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ "Seli" 2023. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Eesti hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele (IFRS) ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Finantsvarad on kajastatud bilansis õiglasel väärtuses. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja nõudmiseni hoiuseid pankades.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena liikmete vastu kajastatakse korteriühistu tavapärase majandustegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid korteriühistu liikmete vastu (esitatud arved vahendatud kommunaalteenuste eest ja põhikirja alusel kehtestatud sihtotstarbeliste ja mittesihtotstarbeliste maksete eest).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga liikme kohta eraldi, korteriühistu liikmetelt laekumata jäänud nõuded, mis on hinnatud ebatõenäoliseks, nõutakse sisse kohtu korras.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalne põhivara on materiaalne vara, mida kasutatakse teenuste osutamisel või halduseesmärkidel pikema perioodi jooksul kui üks aasta. Materiaalse põhivarana võetakse arvele varasid soetusmaksumusega alates 3000 EUR. Soetusmaksumus koosneb vara ostuhinnast ja muudest otseselt soetamisega seotud kuludest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja -asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuliseeritud kulum.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 3000 EUR.

Amortisatsiooni arvatakse lineaarselt lähtudes järgmistest eeldatavatest kasulikest eluigadest:

- Muud masinad ja seadmed 5 aastat
- Muu inventar ja IT seadmed 5 aastat

Vara amortiseerimine lõpetatakse kui vara lõppväärtus, milleks on summa, mida korteriühistu saaks vara võõrandamisel täna, juhul kui vara oleks sama vana ja samas seisukorras, nagu ta on eeldatavasti tema kasuliku eluea lõppedes, ületab tema bilansiliist jääkmaksumust. Materiaalse põhivara kajastamine lõpetatakse vara võõrandamisel või siis, kui korteriühistu ei eelda selle vara kasutamisest või müügist enam majandusliku kasu saamist. Materiaalse põhivara kajastamise lõpetamisest tekkivad kasumid ja kahjumid kajastatakse selle perioodi, millal kajastamine lõpetati, kasumiaruandes real "muud äritulud" või "muud ärikulud".

Finantskohustised

Finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on finantskohustuse eest saadud tasu õiglane väärtus.

Edaspidi kajastatakse finantskohustusi nende korrigeeritud soetusmaksumuses.

Finantskohustustega kaasnev intressikulu kajastatakse tekkepõhiselt perioodikuluna kasumiaruande real "finantstulud ja -kulud", v.a. need intressikulud, mis on seotud omatarbeks ehitava materiaalse põhivara finantseerimisega. Finantskohustuse kajastamine lõpetatakse siis, kui see on tasutud, tühistatud või aegunud.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasel väärtuses. Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ning tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Kulud

Korteriühistu kuludeks on sihtotstarbelised remondikulud ning mittesihtotstarbelised hoolduskulud. Hoolduskuludeks on kulutused elamu tavapäraseks hoolduseks ning halduskulud (kantseleikulud, juhatuse tasud, jm). Kulude arvestus toimub tekkepõhiselt.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele. Seotud osapoolteks on näiteks juhatuse liikmed ja nende pereliikmed.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Arvelduskontod	56 640	41 723
Kokku raha	56 640	41 723

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	40	40
Ettemaksed	61	61
Muud makstud ettemaksed	61	61
Nõuded liikmete vastu	24 242	24 242
Viivised nõuded liikmete	91	91
Kokku nõuded ja ettemaksed	24 434	24 434
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	40	40
Ettemaksed	187	187
Muud makstud ettemaksed	187	187
Nõuded liikmete vastu	23 505	23 505
Viivised nõuded liikmete	104	104
Kokku nõuded ja ettemaksed	23 836	23 836

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2023		31.12.2022	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	0	1	0	0
Üksikisiku tulumaks	0	117	0	119
Sotsiaalmaks	0	194	0	198
Kohustuslik kogumispension	0	6	0	6
Töötuskindlustusmaksed	0	13	0	13
Intress	0	0	0	6
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	40	0	40	0
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	40	331	40	342

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Muud masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2021			
Soetusmaksumus	55 418	21 152	76 570
Akumuleeritud kulum	-55 418	-21 152	-76 570
Jääkmaksumus	0	0	0
31.12.2022			
Soetusmaksumus	55 418	21 152	76 570
Akumuleeritud kulum	-55 418	-21 152	-76 570
Jääkmaksumus	0	0	0
31.12.2023			
Soetusmaksumus	55 418	21 152	76 570
Akumuleeritud kulum	-55 418	-21 152	-76 570
Jääkmaksumus	0	0	0

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	22 224	22 224	7
Võlad töövõtjatele	1 115	1 115	8
Maksuvõlad	331	331	4
Muud võlad	303	303	
Muud viitvõlad	303	303	9
Saadud ettemaksed	599	599	
Muud saadud ettemaksed	599	599	
Ettemaksulevaste perioodide tulud	37 006	37 006	
Kokku võlad ja ettemaksed	61 578	61 578	

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	25 901	25 901	
Võlad töövõtjatele	1 379	1 379	
Maksuvõlad	342	342	
Muud võlad	381	381	
Muud viitvõlad	381	381	
Saadud ettemaksed	581	581	
Muud saadud ettemaksed	581	581	
Ettemaksulevaste perioodide tulud	18 376	18 376	
Kokku võlad ja ettemaksed	46 960	46 960	

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Eesti Energia AS	502	858
Elisa Eesti OÜ	11	8
Tesa Spetsautomaatika OÜ	120	120
Tallinna Vesi AS	1 066	2 169
Tallinna Linnakantselei	18	36
Rang-Sells AS	8	8
Utilitas Tallinn AS	20 125	21 722
Ühisteenused AS	24	24
Eesti Keskkonnateenused AS	332	644
Eesti Otis AS	0	276
Caesari Turvateenistuse AS	-4	36
STV AS	12	0
Kokku võlad tarnijatele	22 214	25 901

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Töötasude kohustis	725	931
Puhkusetasude kohustis	390	448
Kokku võlad töövõtjatele	1 115	1 379

Lisa 9 Muud võlad

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Muud viitvõlad	303	303
Maksuvõlad	303	303
Kokku muud võlad	303	303
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Muud viitvõlad	381	381
Maksuvõlad	381	381
Kokku muud võlad	381	381

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	120 768	120 388
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	9 711	3 084
Kokku liikmetelt saadud tasud	130 479	123 472

Lisa 11 Muud tulud

(eurodes)

	2023	2022
Trahvid, viivised ja hüvitised	379	185
Muud	51	85
Kokku muud tulud	430	270

Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2023	2022
Remonditööd	9 511	1 278
Muud remondifondikulud	200	1 806
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	9 711	3 084

Remonditööd 2023:

Soojussõlme automaatika tööd soojusõlmes 4470

Soojussõlmes ja veemõõdusõlmes san tehnilised

ja soojustehnilised tööd 365

Soojussõlme automaatika paigaldamine 4676

Remondifondikulud:

9.korruse esikus kütteradiaatori vahetus 200

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2023	2022
Energia	82 731	85 147
Elektrienergia	5 680	4 465
Soojusenergia	77 051	80 682
Mitmesugused bürookulud	219	73
Vesi	12 600	11 116
Lift	1 864	1 615
Telefonikulud	100	97
Prügivedu	4 279	4 037
Majanduskulud	218	1 253
Hooldustööd	4 560	3 630
Pangateenused	38	32
Remonditööd	311	91
Riigilõiv	114	0
Muud	0	60
Kokku mitmesugused tegevuskulud	107 034	107 151

Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	10 798	11 234
Sotsiaalmaksud	2 477	2 695
Töötuskindlustusmaksud	53	54
Puhkuse reserv	-57	23
Kokku tööjõukulud	13 271	14 006
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	3

Lisa 15 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2023	2022
Intressitulud	4	4
Kokku muud finantstulud ja -kulud	4	4

Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	70	70
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	4 200	4 200

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
krt.1	2317 EUR
krt.2	2597 EUR
krt.3	3090 EUR
krt.4	1376 EUR
krt.5	2224 EUR
krt.6	2450 EUR
krt.7	2440 EUR
krt.8	2177 EUR
krt.9	2414 EUR
krt.10	2592 EUR
krt.11	2404 EUR
krt.12	2594 EUR
krt.13	2185 EUR
krt.14	2342 EUR
krt.15	2367 EUR
krt.16	1966 EUR
krt.17	2791 EUR
krt.18	2410 EUR
krt.19	2515 EUR
krt.20	1863 EUR
krt.21	2488 EUR
krt.22	2120 EUR
krt.23	2355 EUR
krt.24	1912 EUR
krt.25	2410 EUR
krt.26	2282 EUR
krt.27	2105 EUR
krt.28	1806 EUR
krt.29	2305 EUR
krt.30	2340 EUR
krt.31	2447 EUR
krt.32	1863 EUR
krt.33	2432 EUR
krt.34	2291 EUR
krt.35	3122 EUR
krt.36	1889 EUR
krt.37	2909 EUR
krt.38	2129 EUR
krt.39	2173 EUR
krt.40	1836 EUR
krt.41	2125 EUR
krt.42	2655 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
krt.43	2428 EUR
krt.44	1909 EUR
krt.45	2552 EUR
krt.46	2611 EUR
krt.47	2547 EUR
krt.48	2027 EUR
krt.49	2391 EUR
krt.50	2595 EUR
krt.51	2156 EUR
krt.52	2655 EUR
krt.53	2380 EUR
krt.54	2420 EUR
krt.55	2146 EUR
krt.56	1832 EUR
krt.57	2783 EUR
krt.58	2471 EUR
krt.59	2085 EUR
krt.60	1937 EUR
krt.61	2445 EUR
krt.621	830 EUR
krt.622	656 EUR
krt.623	835 EUR
krt.624	1068 EUR
krt.625	900 EUR
krt.626	519 EUR
krt.627	727 EUR
krt.628	467 EUR
krt.63	2967 EUR
krt.64	1788 EUR
Kokku:	152235 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.06.2024

Tallinn, Sinimäe tn 7 korteriühistu (registrikood: 80032451) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAMAL ALKHASOV	Juhatuse liige	06.07.2024