

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tallinn, Tatari tn 23a, Tatari tn 25 korteriühistu

registrikood: 80460230

e-posti aadress: varahaldus@eelk.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Bilanss	5
Tulemiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Netovara muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Laenukohustised	11
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 11 Muud kulud	13
Lisa 12 Seotud osapooled	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Tallinn, Tatari tn 23a, Tatari tn 25 korteriühistu eesmärgiks on korraldada elamu korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade majandamist ja esindada ühistu liikmete ühiseid huve. Korteriühistul on korteriomanikelt kokku kogutud reservkapital summas 12 800 eurot. Aruandeperioodil juhtis ühistu tegevust 3- liikmeline juhatus. Korteriühistut võib kõikide tehingute tegemisel esindada iga juhatuse liige. Igapäevast majandamist, haldamist ja raamatupidamist korraldab ühistuga sõlmitud hoolduslepingu alusel Olemar OÜ.

2023. aastal tehti remondifondist kulutusi kokku 17954,36 euro eest. Teostati järgmisi avari- ja hooldustöid:

Remondikulud	Summa
Lumekoristus	2863
Lifti remont	1725
Ventilatsiooni tööd	1556,6
Teemärgistus	1305
Ukse hooldus	1174
Valve tehnika	1038,66
Elektritööd	929,08
Lukutööd	917,45
Hooldus	827,49
Revisjon	775
Helpdesk väljakutse	681,1
Veearestid	569,94
Muruniitmine	500
Nõrkvoolusüsteemide paigaldus	494,22
Hooldus-/remonttööd	490
Patrullekipaazi väljasõit	482
Lifti audit	330
tuletõkke klappide kontroll	304
Küttesüsteem	258,82
Katuse ülevaatus	250
audit	225
Lambid/pirnid	153
Autovärv	105
KOKKU	17954,36

Remondifondi jääk 31.12.2023 seisuga oli 13687,43 eurot.

Korteriühistus 2023. aastal palgalisi töötajaid ei olnud.

2024. a jätkab ühistu kommunaalteenuste ja muude vajalike teenuste vahendamist ühistu liikmetele, ühistu liikmete ühiste huvide esindamist ning elamu ja selle juurde kuuluva maatüki seisundi parendamist.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	19 073	3 577	2
Nõuded ja ettemaksed	45 927	46 385	3
Kokku käibevarad	65 000	49 962	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	118 439	132 293	3
Kokku põhivarad	118 439	132 293	
Kokku varad	183 439	182 255	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	14 323	14 394	5
Võlad ja ettemaksed	22 673	26 332	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	13 688	0	7
Kokku lühiajalised kohustised	50 684	40 726	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	118 439	132 293	
Kokku pikaajalised kohustised	118 439	132 293	
Kokku kohustised	169 123	173 019	
Netovara			
Reservkapital	12 800	12 800	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-3 564	172	
Aruandeaasta tulem	5 080	-3 736	
Kokku netovara	14 316	9 236	
Kokku kohustised ja netovara	183 439	182 255	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	67 061	63 329
Muud tulud	742	0
Kokku tulud	67 803	63 329
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-20 025	-26 422
Mitmesugused tegevuskulud	-41 884	-39 409
Muud kulud	-814	-1 234
Kokku kulud	-62 723	-67 065
Põhitegevuse tulem	5 080	-3 736
Intressitulud	8 123	4 109
Intressikulud	-8 123	-4 109
Aruandeaasta tulem	5 080	-3 736

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	5 080	-3 736	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	387	-150	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	10 029	-10 632	
Kokku rahavood põhitegevusest	15 496	-14 518	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenude tagasimaksed	13 854	4 521	
Laekunud intressid	8 123	4 109	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	21 977	8 630	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-13 854	-4 521	
Makstud intressid	-8 123	-4 109	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-21 977	-8 630	
Kokku rahavood	15 496	-14 518	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 577	18 095	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	15 496	-14 518	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	19 073	3 577	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	12 800	172	12 972
Aruandeaasta tulem		-3 736	-3 736
31.12.2022	12 800	-3 564	9 236
Aruandeaasta tulem		5 080	5 080
31.12.2023	12 800	1 516	14 316

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tallinn, Tatari tn 23a, Tatari tn 25 korteriühistu 2023. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja raha lähenditena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskonto jääki.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid liikmete vastu kajastatakse bilansis lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Seisuga 31.12.2023.a. Tallinn, Tatari tn 23a, Tatari tn 25 korteriühistul ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Tulud

Ühistu liikmetelt saadud mittesihotstarbelised tasud (hooldustasud, tasud üldkulude katteks) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need tasutakse. Sihotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Teenuste ja maksete vahendamine

Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta ühistu kommunaalteenuste tarnijatele makstavaid summasid ühistu kuluna ega liikmetelt saadavaid kommunaalteenuste eest tasumiseks mõeldud summasid ühistu tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustisena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Swedbank	19 073	3 577
Kokku raha	19 073	3 577

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	31 364	31 364		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	200	200		
Laenunõuded	132 762	14 323	82 180	36 259
Muud nõuded	40	40		
Viitlaekumised	40	40		
Kokku nõuded ja ettemaksed	164 366	45 927	82 180	36 259

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded seotud osapoolte vastu	29 913	29 913		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 276	1 276		
Laenunõuded	146 686	14 393	82 142	50 151
Ettemaksed	803	803		
Tulevaste perioodide kulud	803	803		
Kokku nõuded ja ettemaksed	178 678	46 385	82 142	50 151

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
	Ettemaks	Ettemaks
Käibemaks	111	753
Ettemaksukonto jääk	89	523
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	200	1 276

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen Swedbank 21-036699-JI	132 762	14 323	118 439		6,53%	EUR	30.05.2031
Pikaajalised laenud kokku	132 762	14 323	118 439				
Laenukohustised kokku	132 762	14 323	118 439				

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen Swedbank 21-036699-JI	146 687	14 394	132 293		4,91%	EUR	30.05.2031
Pikaajalised laenud kokku	146 687	14 394	132 293				
Laenukohustised kokku	146 687	14 394	132 293				

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	22 673	22 673
Kokku võlad ja ettemaksed	22 673	22 673

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	26 332	26 332
Kokku võlad ja ettemaksed	26 332	26 332

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021		Laekunud	Kajastatud tulemiaruan­des	31.12.2022	
	Nõuded	Kohustised			Nõuded	Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks						
Remondifond		3 526	23 229	-26 422	333	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks		3 526	23 229	-26 422	333	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused		3 526	23 229	-26 422	333	
	31.12.2022		Laekunud	Kajastatud tulemiaruan­des	31.12.2023	
	Nõuded	Kohustised			Nõuded	Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks						
Remondifond	333		35 393	-21 372		13 687
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	333		35 393	-21 372		13 687
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	333		35 393	-21 372		13 687

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldustasud	10 094	12 157
Heakord	25 225	14 368
Tehnohooldus	11 720	10 383
Tugiteenused	0	0
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	17 954	25 619
Kindlustus	2 068	802
Kokku liikmetelt saadud tasud	67 061	63 329

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2023	2022
Remonditööd	17 954	25 619
Kindlustus	2 071	803
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	20 025	26 422

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Haldusteenus	9 871	16 143
Heakord	20 986	15 267
Tehnohoodus	10 967	7 966
Pangateenus, riigilõiv	60	33
Kokku mitmesugused tegevuskulud	41 884	39 409

Lisa 11 Muud kulud

(eurodes)

	2023	2022
Trahvid, viivised ja hüvitised	-43	-425
Kommunaalmaksete vahe	-24	-809
Muud	-747	0
Kokku muud kulud	-814	-1 234

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	34	29
Juriidilisest isikust liikmete arv	5	5

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Tatari tn 25-1	2435 EUR
Tatari tn 25-2	3074 EUR
Tatari tn 25-2/1	1155 EUR
Tatari tn 25-3	2625 EUR
Tatari tn 25-4	2409 EUR
Tatari tn 25-5	2516 EUR
Tatari tn 25-6	3572 EUR
Tatari tn 25-7	1626 EUR
Tatari tn 25-8	2747 EUR
Tatari tn 25-9	2444 EUR
Tatari tn 25-9/1	1203 EUR
Tatari tn 25-10	3242 EUR
Tatari tn 25-11	3521 EUR
Tatari tn 25-12	4543 EUR
Tatari tn 25-13	1354 EUR
Tatari tn 25-14	4618 EUR
Tatari tn 25-15	2916 EUR
Tatari tn 25-16	1913 EUR
Tatari tn 25-17	5300 EUR
Tatari tn 25-18	3328 EUR
Tatari tn 25-19	2223 EUR
Tatari tn 25-20	1732 EUR
Tatari tn 25-21	2499 EUR
Tatari tn 25-22	1815 EUR
Tatari tn 25-23	4236 EUR
Tatari tn 25-24	2839 EUR
Tatari tn 25-25	2125 EUR
Tatari tn 25-26	1455 EUR
Tatari tn 25-27	1516 EUR
Tatari tn 25-28	3528 EUR
Tatari tn 25-29	3800 EUR
Tatari tn 25-30	4755 EUR
Tatari tn 25-31	4059 EUR
Tatari tn 25-32	70385 EUR
Tatari tn 25-33	18925 EUR
Tatari tn 25-34	9071 EUR
Tatari tn 25-35	4443 EUR
Tatari tn 25-36	5568 EUR
Tatari tn 25-P1	147 EUR
Kokku:	201662 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2024

Tallinn, Tatari tn 23a, Tatari tn 25 korteriühistu (registrikood: 80460230) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ALGER NÄRSKA	Juhatuse liige	08.07.2024
JÜRI PARBO	Juhatuse liige	08.07.2024
TOIVO LIBLIK	Juhatuse liige	08.07.2024