

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tallinn, Nõmme tee 1a korteriühistu

registrikood: 80527558

e-posti aadress: haldus@pindi.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 Laenukohustised	10
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 10 Seotud osapooled	12
Lisa 11 Kommunaalteenuste vahendamine	12
Lisa 12 Remondifondist teostatud tööde nimekiri	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Tallinn, Nõmme tee 1a korteriühistu tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu korjab vahendeid haldus- ja hooldustasudeks, heakoraks ning remondiks vastavalt majandustegevuse aastakavale.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus.

Remondifond

Aasta	Jääk perioodi alguses	Kogutud	Kasutamine	Jääk perioodi lõpus
2022	9 928,34	3 698,40	-2 124,17	11 502,57
2023	11 502,57	17 910,27	-23 701,76*	5 711,08

*Aruandeaastal remondifondist teostatud tööde nimekiri on lisas "Remondifondist teostatud tööde nimekiri".

Laen

2023. aastal ühistu sõlmis SWEDBANK AS-iga laenulepingu. Laenu intress on 6 kuu EURIBOR +3,9%. Laenu tagastamise lõpptähtaeg on 30.07.2026.

Laenu summa on 8 247 eurot, mis laekus kontole 2023.aastal.

2023. aastal on tagastatud 198 eurot.

Laenu jääk 31.12.2023 on 8 049 eurot.

Haljastustööde fond

Aasta	Jääk perioodi alguses	Kogutud	Kasutamine	Jääk perioodi lõpus
2022	330,10	0	0	330,10
2023	330,10	0	0	330,10

Juhatuse tasud:

2023. aastal juhatuse liikmetele tasude kulud moodustasid 3 000 eurot (2022: 3 000 eurot), sh:

2256 eurot (2022: 2 256 eurot) arvestatud tasud

744 eurot (2022: 744 eurot) sotsiaalmaksud

Töötasud:

Korteriühistul ei olnud 2022.-2023. aastal palgalisi töötajaid.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	11 427	15 511	
Nõuded ja ettemaksed	8 616	5 511	2
Kokku käibevarad	20 043	21 022	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	5 128	0	2
Kokku põhivarad	5 128	0	
Kokku varad	25 171	21 022	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	2 921	0	4
Võlad ja ettemaksed	7 156	7 143	3
Kokku lühiajalised kohustised	10 077	7 143	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	5 128	0	
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	5 711	11 503	6
Kokku pikaajalised kohustised	10 839	11 503	
Kokku kohustised	20 916	18 646	
Netovara			
Reservkapital	4 164	2 312	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	64	48	
Aruandeaasta tulem	27	16	
Kokku netovara	4 255	2 376	
Kokku kohustised ja netovara	25 171	21 022	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	41 016	17 877	7
Kokku tulud	41 016	17 877	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-23 702	-2 124	8
Mitmesugused tegevuskulud	-17 242	-15 737	9
Kokku kulud	-40 944	-17 861	
Põhitegevuse tulem	72	16	
Intressikulud	-45	0	
Aruandeaasta tulem	27	16	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	54 214	49 977
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-71 119	-44 891
Väljamaksed töötajatele	-1 768	-1 179
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	5 965	0
Muud rahavood põhitegevusest	-1 232	-923
Kokku rahavood põhitegevusest	-13 940	2 984
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	8 247	0
Saadud laenude tagasimaksed	-198	0
Makstud intressid	-45	0
Laekunud sihtkapital	1 852	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	9 856	0
Kokku rahavood	-4 084	2 984
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	15 511	12 527
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-4 084	2 984
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	11 427	15 511

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	2 312	48	2 360
Aruandeaasta tulem	0	16	16
31.12.2022	2 312	64	2 376
Aruandeaasta tulem	0	27	27
Asutajate ja liikmete sissemaksed	1 852		1 852
31.12.2023	4 164	91	4 255

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tallinn, Nõmme tee 1a korteriühistu raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetel tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Korteriühistu raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud ettevõtte tegevuse jätkuvusest.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Bilansis raha kirjel kajastatakse arvelduskontode jääke.

Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid otsemeetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded liikmete vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Liikmetelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga liikme laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni liikme maksevõime kohta.

Finantskohustised

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

Tulud

Korteriühistu tulud on liikmetelt saadud tasud ja intressitulud. Liikmetelt saadud tasud koosnevad mittesihotstarbelistest ning sihotstarbelistest tasudest. Täiendav informatsioon on kajastatud lisas "Liikmetelt saadud tasud".

Korteriühistu liikmetelt saadud reserv- ja remondi fondi laekumised kajastatakse algselt bilansis ettemakstud tulevaste perioodide tuluna ning kajastatakse tuluna perioodil, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Teenuste ja maksete (sh laenude) vahendamisel ei kajastata saadud summasid tuluna ega tasutud summasid kuluna. TulemiaruanDES kajastatakse ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Kulud

Kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist.

Kommunaalteenuste vahendamisel ei kajastata saadud summasid tuluna ega tasutud summasid kuluna, tulude-kulude aruandes kajastatakse ainult aastalõpu saldo (enammakse tuludes, ülekulu kuludes).

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on aruandekohustustlase juhatuse liikmed ja nende lähedasi pereliikmeid. Tehinguteks seotud osapooltega ei loeta korteriühistu liikmetele korteriühistu põhitegevuse raames osutatud teenuseid.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded korteriühistu liikmete vastu	13 689	8 561	5 128
Ettemakstud kindlustus	55	55	
Kokku nõuded ja ettemaksed	13 744	8 616	5 128
	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded korteriühistu liikmete vastu	5 462	5 462	0
Ettemakstud kindlustus	49	49	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 511	5 511	0

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	4 679	4 679	
Võlad seotud osapooltele	737	737	5
Maksuvõlad	513	513	9
Haljastustööde fond	330	330	
Kindlustusjuhtumi kohustis (korter 24 kahjunõue)	897	897	
Kokku võlad ja ettemaksed	7 156	7 156	
	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	4 666	4 666	
Võlad seotud osapooltele	737	737	10
Maksuvõlad	513	513	5
Haljastustööde fond	330	330	
Kindlustusjuhtumi kohustis (korter 24 kahjunõue)	897	897	
Kokku võlad ja ettemaksed	7 143	7 143	

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
SWEDBANK AS	8 049	2 921	5 128		6 kuu EURIBOR +3,9%	EUR	30.07.2026
Pikaajalised laenud kokku	8 049	2 921	5 128				
Laenukohustised kokku	8 049	2 921	5 128				
	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
SWEDBANK AS	0	0	0				

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	184	184
Sotsiaalmaks	310	310
Kohustuslik kogumispension	19	19
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	513	513

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	9 928	3 699	-2 124	11 502
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	9 928	3 699	-2 124	11 502
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9 928	3 699	-2 124	11 502

	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan­des	31.12.2023
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	11 502	17 911	-23 702	5 711
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	11 502	17 911	-23 702	5 711
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11 502	17 911	-23 702	5 711

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2023	2022
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldustasud	6 339	6 240
Heakorrastuse tasud	6 774	5 545
Hooldustasud	3 535	3 449
Viivised ühistu liikmetelt	23	16
Kindlustustasud	598	503
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	23 702	2 124
Tasud laenuintresside katteks	45	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	41 016	17 877

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2023	2022
Remondikulud	-23 702	-2 124
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-23 702	-2 124

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2023	2022
Heakorrastuse kulud	-6 773	-5 545
Hoolduskulud	-3 533	-3 450
Haldusteenused	-3 338	-3 239
Kindlustus	-598	-503
Juhatuse liikmete tasud	-2 256	-2 256
Sotsiaalmaks juhatuse liikmete tasudest	-744	-744
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-17 242	-15 737

Lisa 10 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	25	25

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Võlad ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	737	737
Kokku võlad ja ettemaksed	737	737

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	2 256	2 256

Lisa 11 Kommunaalteenuste vahendamine

TEENUS	TULUD 2023	KULUD 2023	VAHE
Elekter	11 672	11 672	0
Soojusenergia	14 777	14 777	0
Prügivedu	2 024	2 024	0
Vesi ja kanalisatsioon	4 289	4 289	0
KOKKU	32 762	32 762	0
TEENUS	TULUD 2022	KULUD 2022	VAHE

Elekter	10 085	10 085	0
Soojusenergia	14 679	14 679	0
Prügivedu	1 834	1 834	0
Vesi ja kanalisatsioon	3 775	3 775	0
Kokku	30 373	30 373	0

Lisa 12 Remondifondist teostatud tööde nimekiri

Summa	Nimetus
18922,90	Päikeseelektrijaam
346,92	Värava remont
741,60	Soojusõlmesüsteemi remont
360,00	Puu sirgestus, kändu freesimine
192,00	Valgustite vahetus
396,00	Katuse remont
200,00	Laenulepingutasu
135,60	Majja tuleva külma-vee filtri remont
160,80	Veeavarii likvideerimistööd
205,92	Värava hooldustööd
157,20	Trepikoja valgustuse remont
960,00	Omanikujärelevalve (päikesepaneelide paigaldus)
300,00	STV tsirkulisatsiooni tagasilöögiklapi, ühenduste, liitmike, tihendite vahetus
66,00	Välisukse luku remont
72,00	Lifti audiit
353,02	Värava automaatika remont
131,80	Hoovikoristamisele tarvikud
23701,76	KOKKU

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Nõmme tee 1a-1	1651 EUR
Nõmme tee 1a-2	2712 EUR
Nõmme tee 1a-3	1917 EUR
Nõmme tee 1a-4	2595 EUR
Nõmme tee 1a-5	1454 EUR
Nõmme tee 1a-6	2812 EUR
Nõmme tee 1a-7	1868 EUR
Nõmme tee 1a-8	2627 EUR
Nõmme tee 1a-9	1886 EUR
Nõmme tee 1a-10	2814 EUR
Nõmme tee 1a-11	2019 EUR
Nõmme tee 1a-12	1620 EUR
Nõmme tee 1a-13	2672 EUR
Nõmme tee 1a-14	1555 EUR
Nõmme tee 1a-15	2823 EUR
Nõmme tee 1a-16	1658 EUR
Nõmme tee 1a-17	2702 EUR
Nõmme tee 1a-18	1714 EUR
Nõmme tee 1a-19	1815 EUR
Nõmme tee 1a-20	2118 EUR
Nõmme tee 1a-21	1907 EUR
Nõmme tee 1a-22	3418 EUR
Nõmme tee 1a-23	1304 EUR
Nõmme tee 1a-24	2822 EUR
Nõmme tee 1a-25	3318 EUR
Kokku:	55801 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.12.2023

Tallinn, Nõmme tee 1a korteriühistu (registrikood: 80527558) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARTIN VILISMÄE	Juhatuse liige	09.07.2024