

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2023

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2023

**ärinimi:** Tallinn, Tohu tn 10 korteriühistu

**registrikood:** 80519035

**e-posti aadress:** [margus@meediaportal.ee](mailto:margus@meediaportal.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 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused | 9  |
| Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud                        | 10 |
| Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud                      | 11 |
| Lisa 7 Tööjõukulud                                    | 11 |
| Lisa 8 Seotud osapooled                               | 11 |
| Lisa 9 Vahendatavad teenused                          | 12 |
| Lisa 10 Vahendatavad teenused                         | 13 |
| Korteriomandite majandamiskulud                       | 14 |
| Aruande allkirjad                                     | 15 |

## Tegevusaruanne

Tohu tn 10 korteriühistus on 15 korterit ja tegevuse eesmärk on korterimandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Korteriühistut juhib ja esindab juhatus. Remondifondi arvelt teostati 2023. aastal töid summas 18 995,93 eurot. Suurematest töödest teostati katuse parandustöid 17 125 eurot. Teostati tavapäraseid hooldustöid ja kommunaalteenuste vahendamist korteriomanikele. Juhatus teeb üldkoosolekule ettepaneku kinnitada raamatupidamise 2023.a. aastaaruanne seisuga 31.12.2023 bilansimahuga 12 390 eurot ja tulemiga -3 eurot.

Korteriühistu juhatus

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2023    | 31.12.2022    | Lisa nr |
|----------------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Varad                                        |               |               |         |
| Käibevarad                                   |               |               |         |
| Raha                                         | 6 014         | 9 822         |         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 6 376         | 3 945         | 2       |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>12 390</b> | <b>13 767</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>12 390</b> | <b>13 767</b> |         |
| Kohustised ja netovara                       |               |               |         |
| Kohustised                                   |               |               |         |
| Lühiajalised kohustised                      |               |               |         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 3 211         | 3 318         | 3       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>3 211</b>  | <b>3 318</b>  |         |
| Pikaajalised kohustised                      |               |               |         |
| Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused | 5 619         | 7 846         | 4       |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>         | <b>5 619</b>  | <b>7 846</b>  |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>8 830</b>  | <b>11 164</b> |         |
| Netovara                                     |               |               |         |
| Reservkapital                                | 3 015         | 2 055         |         |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem      | 548           | 552           |         |
| Aruandeaasta tulem                           | -3            | -4            |         |
| <b>Kokku netovara</b>                        | <b>3 560</b>  | <b>2 603</b>  |         |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>          | <b>12 390</b> | <b>13 767</b> |         |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                            | 2023           | 2022          | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------|----------------|---------------|---------|
| Tulud                                                      |                |               |         |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 25 637         | 7 127         | 5       |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>25 637</b>  | <b>7 127</b>  |         |
| Kulud                                                      |                |               |         |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -18 996        | -1 511        |         |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -6 644         | -5 620        | 6       |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-25 640</b> | <b>-7 131</b> |         |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>-3</b>      | <b>-4</b>     |         |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>-3</b>      | <b>-4</b>     |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                                  | 2023          | 2022         |
|------------------------------------------------------------------|---------------|--------------|
| Rahavood põhitegevusest                                          |               |              |
| Põhitegevuse tulem                                               | -3            | -4           |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus               | -2 431        | -705         |
| Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus           | -107          | 268          |
| Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest | -2 227        | 4 772        |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                             | <b>-4 768</b> | <b>4 331</b> |
| Rahavood finantseerimistegevusest                                |               |              |
| Laekunud osakapital                                              | 960           | 855          |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>                   | <b>960</b>    | <b>855</b>   |
| <b>Kokku rahavood</b>                                            | <b>-3 808</b> | <b>5 186</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses                       | 9 822         | 4 636        |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>                         | <b>-3 808</b> | <b>5 186</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus                         | 6 014         | 9 822        |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                                   |               |                     | Kokku netovara |
|-----------------------------------|---------------|---------------------|----------------|
|                                   | Reservkapital | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2021</b>                 | 1 200         | 552                 | 1 752          |
| Aruandeaasta tulem                |               | -4                  | -4             |
| Asutajate ja liikmete sissemaksed | 855           |                     | 855            |
| <b>31.12.2022</b>                 | 2 055         | 548                 | 2 603          |
| Aruandeaasta tulem                |               | -3                  | -3             |
| Asutajate ja liikmete sissemaksed | 960           |                     | 960            |
| <b>31.12.2023</b>                 | 3 015         | 545                 | 3 560          |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

Tallinn, Tohu 10 korteriühistu raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti finantsaruandluse standardile ja kasutades soetusmaksumuse meetodit, v.a.juhtudel, kui arvestuspõhimõtetes alljärgnevalt on kirjeldatud teisiti.

Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täpsustab RPS § 34 lg4 alusel Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustiste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansipäeva ja aruande koostamispäeva vahel.

Kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustiste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on raamatupidamise aastaaruandes avalikustatud.

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud EUR-des.

### Nõuded ja ettemaksed

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

### 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 kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuetele ja kohustistena.

### Seotud osapooled

Seotud isikuteks on kõik KÜ-liikmed



## Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                   | 31.12.2023   | 12 kuu jooksul |
|-----------------------------------|--------------|----------------|
| Nõuded ostjate vastu              | 5 712        | 5 712          |
| Ostjatelt laekumata arved         | 5 712        | 5 712          |
| Laenu nõuded                      | 336          | 336            |
| Ettemaksed                        | 328          | 328            |
| Tulevaste perioodide kulud        | 328          | 328            |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>6 376</b> | <b>6 376</b>   |
|                                   |              |                |
|                                   | 31.12.2022   | 12 kuu jooksul |
| Nõuded ostjate vastu              | 3 703        | 3 703          |
| Ostjatelt laekumata arved         | 3 703        | 3 703          |
| Ettemaksed                        | 242          | 242            |
| Tulevaste perioodide kulud        | 242          | 242            |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>3 945</b> | <b>3 945</b>   |

## Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2023   | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|--------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 3 211        | 3 211          |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>3 211</b> | <b>3 211</b>   |
|                                  |              |                |
|                                  | 31.12.2022   | 12 kuu jooksul |
| Võlad tarnijatele                | 3 318        | 3 318          |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>3 318</b> | <b>3 318</b>   |

## Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

|                                                      | 31.12.2021 | Laekunud | Tagasi makstud | Kajastatud tulemiaruan­des | 31.12.2022 |
|------------------------------------------------------|------------|----------|----------------|----------------------------|------------|
|                                                      | Kohustised |          |                |                            | Kohustised |
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                  |            |          |                |                            |            |
| Sihtlaekumised vara remondiks                        | 3 074      | 6 283    |                | -1 511                     | 7 846      |
| Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks            | 3 074      | 6 283    |                | -1 511                     | 7 846      |
| Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused | 3 074      | 6 283    |                | -1 511                     | 7 846      |
|                                                      |            |          |                |                            |            |
|                                                      | 31.12.2022 | Laekunud | Tagasi makstud | Kajastatud tulemiaruan­des | 31.12.2023 |
|                                                      | Kohustised |          |                |                            | Kohustised |
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                  |            |          |                |                            |            |
| Sihtlaekumised vara remon                            | 7 846      | 16 432   |                | -18 996                    | 5 283      |
| Laekumised laenu katteks                             |            | 7 000    | -6 664         |                            | 336        |
| Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks            | 7 846      | 23 432   | -6 664         | -18 996                    | 5 619      |
| Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused | 7 846      | 23 432   | -6 664         | -18 996                    | 5 619      |

## Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

|                                      | 2023          | 2022         |
|--------------------------------------|---------------|--------------|
| <b>Mittesihtotstarbelised tasud</b>  |               |              |
| Hooldustasud                         | 2 405         | 2 392        |
| Haldustasud                          | 3 612         | 2 763        |
| Muud tööd                            | 180           | 288          |
| <b>Sihtotstarbelised tasud</b>       |               |              |
| Remonditasud                         | 18 996        | 1 511        |
| Kindlustus                           | 444           | 173          |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>25 637</b> | <b>7 127</b> |

## Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|                                        | 2023         | 2022         |
|----------------------------------------|--------------|--------------|
| Hoolduskulud                           | 1 280        | 2 400        |
| Halduskulud                            | 3 612        | 2 759        |
| Muud tööd                              | 180          | 288          |
| Kindlustus                             | 444          | 173          |
| ADT                                    | 288          | 0            |
| ATS hooldusteenus                      | 320          | 0            |
| Elektrikait                            | 240          | 0            |
| Gaasikatelde hooldus                   | 280          | 0            |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>6 644</b> | <b>5 620</b> |

## Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

Palgalisi töötajaid korteriühistul ei ole

## Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

|                                                |                   |                   |
|------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga</b> |                   |                   |
|                                                | <b>31.12.2023</b> | <b>31.12.2022</b> |
| Füüsilisest isikust liikmete arv               | 14                | 14                |
| Juriidilisest isikust liikmete arv             | 1                 | 1                 |

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

|                                   |                   |                   |
|-----------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>LÜHIAJALISED</b>               | <b>31.12.2023</b> | <b>31.12.2022</b> |
| <b>Nõuded ja ettemaksed</b>       |                   |                   |
| Asutajad ja liikmed               | 6 376             | 3 945             |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>6 376</b>      | <b>3 945</b>      |
| <b>Võlad ja ettemaksed</b>        |                   |                   |
| Asutajad ja liikmed               | 0                 | 7 846             |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>  | <b>0</b>          | <b>7 846</b>      |

|                                  |                   |                   |
|----------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>PIKAAJALISED</b>              | <b>31.12.2023</b> | <b>31.12.2022</b> |
| <b>Võlad ja ettemaksed</b>       |                   |                   |
| Asutajad ja liikmed              | 5 619             | 7 846             |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>5 619</b>      | <b>7 846</b>      |

## Lisa 9 Vahendatavad teenused

| Teenus                 | Tulu     | Kulu     | Vahe  |
|------------------------|----------|----------|-------|
| Elektrienergia         | 8498,84  | 8498,83  | 0,01  |
| Soojusenergia          | 11250,32 | 11250,32 | 0,00  |
| Prügivedu              | 1173,59  | 1173,58  | 0,01  |
| Vesi ja kanalisatsioon | 2390,50  | 2390,55  | -0,05 |

## Tallinn, Tohu tn 10 korteriühistu

Fondist finantseeritud tööd ja teenused 01.01.2023 kuni 31.12.2023

**Remondifond****Tohu 10**

| Kuupäev            | Summa            | Selgitus                            |
|--------------------|------------------|-------------------------------------|
| 27.02.2023         | 72,00            | Torustiku kontroll                  |
| 27.03.2023         | 47,04            | Lampide vahetus                     |
| 09.05.2023         | 2 640,00         | Katuse remont                       |
| 18.05.2023         | 250,68           | Katusetööd                          |
| 31.05.2023         | 81,12            | Tööd soojasõlmes                    |
| 31.05.2023         | 43,20            | Ligipääsu tagamine tehn.ruumi       |
| 31.05.2023         | 43,20            | Ligipääsu tagamine tehnilisse ruumi |
| 20.06.2023         | 499,56           | Tööd soojasõlmes                    |
| 24.07.2023         | 6 340,94         | Katusetööd                          |
| 26.07.2023         | 74,40            | ATS akude vahetus                   |
| 31.07.2023         | 43,20            | Ligipääsu tagamine tehn.ruumi       |
| 31.07.2023         | 399,84           | Soojasõlme koristus ehitusprahist   |
| 31.07.2023         | 207,77           | Tööd soojasõlmes                    |
| 31.08.2023         | 6,04             | Prügikottide äravedu                |
| 07.09.2023         | 7 893,30         | Katusetööd                          |
| 29.09.2023         | 61,20            | Võtmed                              |
| 30.09.2023         | 11,52            | Valgustite vahetus                  |
| 31.10.2023         | 90,60            | Erakorraline töö kütte süsteemis    |
| 18.12.2023         | 64,80            | Küttesüsteemi reguleerimine         |
| 31.12.2023         | 125,52           | Soojasõlmes kaitseklapi vahetus     |
| <b>Tohu 10:</b>    | <b>18 995.93</b> |                                     |
| <b>Remondifond</b> | <b>18 995.93</b> |                                     |

## Korteriomandite majandamiskulud

| Korteriomand  | Majandamiskulud  |
|---------------|------------------|
| 01            | 4991 EUR         |
| 02            | 3993 EUR         |
| 03            | 2483 EUR         |
| 04            | 2440 EUR         |
| 05            | 3004 EUR         |
| 06            | 4622 EUR         |
| 07            | 2444 EUR         |
| 08            | 2990 EUR         |
| 09            | 2247 EUR         |
| 10            | 2026 EUR         |
| 11            | 3273 EUR         |
| 12            | 3080 EUR         |
| 13            | 2493 EUR         |
| 14            | 4670 EUR         |
| 15            | 2591 EUR         |
| <b>Kokku:</b> | <b>47347 EUR</b> |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 11.07.2024

Tallinn, Tohu tn 10 korteriühistu (registrikood: 80519035) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

|                    |                    |                      |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
| MARGUS KRUUSVALL   | Juhatuse liige     | 11.07.2024           |