

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tallinn, Tuulemaa tn 14 korteriühistu

registrikood: 80060016

e-posti aadress: timoti@hotmail.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 ostjate vastu	9
Lisa 3 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 4 Tulu ettevõtlusest	10
Lisa 5 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10
Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 7 Tööjõukulud	10
Lisa 8 Muud kulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Ühistu tegevuse eesmärgiks on Tallinnas, Tuulemaa 14 asuva elamu ja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine ning ühistu liikmete ühiste huvide esindamine ja eluruumi kasutamisega seotud teenuste osutamine. Korteriühistu põhieesmärkideks on korteriomani keele elamu haldamisel kvaliteetse teenuse osutamine ning kõigi elamu ja selle eksploatatsiooniga seonduvate probleemide õigeaegne ja kiire lahendamine.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. KÜ Tuulemaa 14 juhatus koosneb viiest liikmest. Töölepingu alusel töötas juhatus liige. Aastane töötasu 3232 €.

Aruandeaasta tulem on 39060 €.

2023. aastal teostatud suuremad tööd:

1. Ehitustööd:
TALDES GRUPP OÜ, summas 4970 €
2. Kanalisatsioonipüstiku vahetus III korr. ja IV korr. osaliselt:
TORU SOS OÜ, summas 1160 €
3. Kanalisatsiooni püstiku vahetus III korrus. :
TORU SOS OÜ, summas 2810 €.
4. Väliskanaliseerimise vahetus:
TORU SOS OÜ, summas 4738 €.
5. Väliskanaliseerimise vahetus:
TORU SOS OÜ, summas 7106 €.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	91 718	97 826	
Nõuded ja ettemaksed	19 571	17 759	2
Kokku käibevarad	111 289	115 585	
Kokku varad	111 289	115 585	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	13 480	14 144	3
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	76 531	78 110	5
Kokku lühiajalised kohustised	90 011	92 254	
Kokku kohustised	90 011	92 254	
Netovara			
Reservkapital	7 673	7 673	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	15 658	20 049	
Aruandeaasta tulem	-2 053	-4 391	
Kokku netovara	21 278	23 331	
Kokku kohustised ja netovara	111 289	115 585	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	38 472	35 732
Tulu ettevõtlusest	588	461
Kokku tulud	39 060	36 193
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-22 063	-22 460
Mitmesugused tegevuskulud	-15 111	-14 237
Tööjõukulud	-4 083	-4 299
Muud kulud	134	401
Kokku kulud	-41 123	-40 595
Põhitegevuse tulem	-2 063	-4 402
Intressikulud	10	11
Aruandeaasta tulem	-2 053	-4 391

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-2 063	-4 402
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 812	777
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-664	-285
Laekunud intressid	10	11
Kokku rahavood põhitegevusest	-4 529	-3 899
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-1 579	-2 123
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-1 579	-2 123
Kokku rahavood	-6 108	-6 022
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	97 826	103 848
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-6 108	-6 022
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	91 718	97 826

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	7 673	20 049	27 722
Aruandeaasta tulem		-4 391	-4 391
31.12.2022	7 673	15 658	23 331
Aruandeaasta tulem		-2 053	-2 053
31.12.2023	7 673	13 605	21 278

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Tuulemaa 14 2023. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Eelnevate perioodide andmete esitlusviis ja arvestuspõhimõtted on viidud kooskõlla raamatupidamise seaduse, äriseadustiku ja tulundusühistuseaduse muutmise seadusega.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid, lühiajalisi (alla 3 kuulise lunastustähtajaga) pangadeposiite ja rahaturufondi osakuid, millel puudub oluline turuväärtuse muutuse risk.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu

Selles osas kajastatakse põhitegevuse nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil, mis lühiajaliste nõuete puhul on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega ja mis on kajastatud arvel, lepingus või mõnel muul alusdokumendil.

Liikmete tasumata summad KÜ liikmetelt (korteriomanikelt) laekumata summad kommunaalmaksete, hooldus-, remondi- ja muude tasude eest nende esitatud arvete järgi.

Lühiajalised laenuõuded

Kirjel näidatakse korteriomanikelt bilansipäevaks laekumata lühiajaliste laenude nõude, laekumise tähtajaga 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates. Siin näidatakse (ilma intressideta) ainult laenu põhiosa tagasimaksed.

Ettemaksed

Kajastatakse riigile ettemakstud maksud tehtud ettemaksete summas.

Tulevatse perioodide kulud

Ettemaksed, mis on tehtud järgmisel perioodil asetleidvate kulude eest (näiteks kindlustuse ettemaksed).

Finantskohustised

Finantskohustus on lepinguline kohustus tasuda teisele osapoolele raha või muid finantsvarasid. Lühiajaline kohustus on kohustus, kui:

1. see tõenäoliselt tasutakse ühenduse tavapärase tegevustsükli jooksul,
2. selle maksetähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansipäevast.

Kõik muud kohustused on pikaajalised.

Finantskohustused eemaldatakse bilansist, kui need on, kas rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Kohustused kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste kohustusste puhul on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega.

Tulud

Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsibiist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustusena. Pikaajalise laenu intressid kajastatakse kuluna selle aasta tulude ja kulude aruandes, millal need tasumisele kuuluvad.

Mittesihtotstarbelised tasud

KÜ hooldustasud ja tasud üldhalduskulude katteks. Hooldustasu kogutakse majandamiskulude katteks.

Sihtotstarbelised tasud KÜ liikmetelt

Sihtotstarbelisi tasusid kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Muud tulud

Siin kajastavad KÜ näiteks ühiskasutuses olevate pindade ja muude vahendite üürimisest ja rentimisest arvestatud tulud ning muud tulud ettevõtlusest.

Kulud

KÜ sihtotstarbelised otsekulud

-remondikulud - sellel kirjel näidatakse aruandeaastal tehtud elamu remondikulud.

-muud sihtotstarbelised otsekulud - juhul kui neid on ja nende katteks on kogutud vastavaid vahendeid.

Mittesugused tegevuskulud

Sellel kirjel näidatakse administratiivsetel ja muudel põhitegevusega seotud eesmärkidel ostetud teenuste ja abimaterjalide kulu.

Tööjõukulud

Aruandeperioodi eest arvestatud palgad, puhkusetasud ja muud rahalised ning mitterahalised kompensatsioonid töövõtjatele, sõltumata sellest, kas need on välja makstud või mitte. Sellel kirjel näidatakse ka juhatuse liikmete tasud. Tööjõukulud näidatakse tulude ja kulude aruandes koos sotsiaalmaksudega.

Muud kulud

Muud ebaregulaarselt tekkivad kulud, sh. makstud trahvid ja intressid. Sellel kirjel näidatakse ka kommunaalmaksete jotamisest tekkinud kulu.

Finantstulud- ja kulud

Siin näidatakse intressikulud laenudelt.

Seotud osapooled

Seotud osapooled on:

- tööandja ja tema töötaja, töötaja abikaasa, elukaaslane või otsejoones sugulane;
- isik on juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige (§ 9), juhtimis- või kontrollorgani liikme abikaasa või otsejoones sugulane.

Lisa 2 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Ostjatelt laekumata arved	19 571	17 759
Liikmete tasumata summad	19 214	17 661
Muude ostjate tasumata arved	357	98
Kokku nõuded ostjate vastu	19 571	17 759

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	13 232	13 232
Võlad töövõtjatele		0
Maksuvõlad	143	143
saadud ettemaksed	105	105
Kokku võlad ja ettemaksed	13 480	13 480
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	13 225	13 225
Võlad töövõtjatele	215	215
Maksuvõlad	143	143
saadud ettemaksed	561	561
Kokku võlad ja ettemaksed	14 144	14 144

Töövõtjate võlgadena on kajastatud detsembri 2023 eest arvestatud palk, mis maksti välja jaanuaris 2024.

Kirjel "saadud ettemaksed" on kajastatud korteriomaniike poolt saadud ettemakse.

Lisa 4 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

	2023	2022
Renditulu	588	461
Muud	0	0
Kokku tulu ettevõtlusest	588	461

Lisa 5 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2023	2022
Remonditööd	20 784	21 328
Kindlustus	1 279	1 132
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	22 063	22 460

Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Tehnohoolduskulud	6 177	7 404
Juriidilised teenused	10	0
Raamatupidamisteenus	1 397	1 397
Heakorrakulud	7 480	5 390
Muud	47	46
Kokku mitmesugused tegevuskulud	15 111	14 237

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	3 016	3 232
Sotsiaalmaksud	1 067	1 067
Kokku tööjõukulud	4 083	4 299
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 8 Muud kulud

(eurodes)

	2023	2022
Kommunaalmaksete vahe	134	401
Kokku muud kulud	134	401

Soojusenergia 67218 67207 11
Vesi ja kanalisatsioon 10132 9970 162
Elekter 1426 1482 -56
Prügivedu 3434 3417 17

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	3 016	3 232

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1 krt	1602 EUR
2 krt	1865 EUR
3 krt	2211 EUR
4 krt	1498 EUR
5 krt	1651 EUR
6 krt	1937 EUR
7 krt	1666 EUR
8 krt	1804 EUR
9 krt	1886 EUR
10 krt	1484 EUR
11 krt	1789 EUR
12 krt	2572 EUR
13 krt	1987 EUR
14 krt	1697 EUR
15 krt	1930 EUR
16 krt	1617 EUR
17 krt	1876 EUR
18 krt	2507 EUR
19 krt	1674 EUR
20 krt	1868 EUR
21 krt	1911 EUR
22 krt	1669 EUR
23 krt	1889 EUR
24 krt	2232 EUR
25 krt	1814 EUR
26 krt	1610 EUR
27 krt	1760 EUR
28 krt	1748 EUR
29 krt	2043 EUR
30 krt	1694 EUR
31 krt	1774 EUR
32 krt	1739 EUR
33 krt	2201 EUR
34 krt	1796 EUR
35 krt	1715 EUR
36 krt	1747 EUR
37 krt	2032 EUR
38 krt	1824 EUR
39 krt	1819 EUR
40 krt	1903 EUR
41 krt	1882 EUR
42 krt	1764 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43 krt	1585 EUR
44 krt	2122 EUR
45 krt	1829 EUR
46 krt	1786 EUR
47 krt	2302 EUR
48 krt	1659 EUR
49 krt	1484 EUR
50 krt	1850 EUR
51 krt	1955 EUR
52 krt	1629 EUR
53 krt	2435 EUR
54 krt	1811 EUR
55 krt	1535 EUR
56 krt	1886 EUR
57 krt	1838 EUR
58 krt	1873 EUR
59 krt	2160 EUR
60 krt	1713 EUR
61 krt	1639 EUR
62 krt	1974 EUR
63 krt	1865 EUR
64 krt	1689 EUR
Kokku:	118306 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 11.07.2024

Tallinn, Tuulemaa tn 14 korteriühistu (registrikood: 80060016) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
IRINA GOLDRINA	Juhatuse liige	12.07.2024