

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tallinn, Tuvi tn 12 korteriühistu

registrikood: 80359100

telefon: +372 5108922

e-posti aadress: mario.nomtak@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	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 7 Seotud osapooled	10
Lisa 8 Tulemi kujunemine	10
Lisa 9 Kommunaalteenuste lisa	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Korteriühistu Tuvi 12 asutati mittetulundusühinguna 23.07.2013, millal kinnitati ühistu põhikiri ja valiti juhatus.

Ühistu tegevuse eesmärgiks on Tallinnas, Tuvi 12 asuva 3 elamu (välja arvatud korterite kui korteriomandi reaalosade) ja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine ning ühistu liikmete ühiste

huvide esindamine ja eluruumi kasutamisega seotud teenuste osutamine. Korteriühistu põhieesmärkideks on korteriomanikele elamu haldamisel kvaliteetse teenuse osutamine ning kõigi elamu ja selle ekspluateerimisega seonduvate probleemide õigeaegne ja kiire lahendamine.

Käesolev aruanne hõlmab perioodi 01.01.2023-31.12.2023. Bilansimaht oli 68 704 € ja tulem -152 €.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. KÜ Tuvi 12 juhatus koosneb 9-st liikmest. Juhatuse liikmetega tasu saamiseks lepinguid sõlmitud ei ole ning tasu neile ei makstud.

Elamut haldab Kolme Tuvi Haldus OÜ.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	19 807	29 523	2
Nõuded ja ettemaksed	48 897	39 867	3
Kokku käibevarad	68 704	69 390	
Kokku varad	68 704	69 390	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	29 505	26 430	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	23 335	26 944	5
Kokku lühiajalised kohustised	52 840	53 374	
Kokku kohustised	52 840	53 374	
Netovara			
Reservkapital	15 955	15 955	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	61	0	
Aruandeaasta tulem	-152	61	8
Kokku netovara	15 864	16 016	
Kokku kohustised ja netovara	68 704	69 390	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	99 614	104 087	6
Annetused ja toetused	0	204	
Muud tulud	79	0	9
Kokku tulud	99 693	104 291	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-29 120	-33 167	5
Mitmesugused tegevuskulud	-70 728	-71 065	
Muud kulud	0	-2	
Kokku kulud	-99 848	-104 234	
Põhitegevuse tulem	-155	57	
Intressitulud	3	4	
Aruandeaasta tulem	-152	61	8

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	277 483	257 166	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-287 202	-273 384	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	0	204	
Kokku rahavood põhitegevusest	-9 719	-16 014	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud intressid	3	4	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	3	4	
Kokku rahavood	-9 716	-16 010	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	29 523	45 533	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-9 716	-16 010	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	19 807	29 523	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	15 955	694	16 649
Aruandeaasta tulem		61	61
Muutused reservides		-694	-694
31.12.2022	15 955	61	16 016
Aruandeaasta tulem		-152	-152
31.12.2023	15 955	-91	15 864

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Tuvi 12 2023. a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Rahavoogude aruanne on koostatud otsemeetodil.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega. Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas. Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansipäevast.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Eraldiste all kajastatakse KÜ remondifondi.

Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remondiks kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

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. Korteriühistu liikmetelt kogutud hooldus- ja haldustasud kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on korteriühistu liikmed, teised korteriomanikud, juhatuse liikmed ja nendega sarnast majanduslikku huvi omavad isikud.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Arvelduskontod	19 807	29 523
Kokku raha	19 807	29 523

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	48 294	48 294
Ettemaksed	603	603
Kokku nõuded ja ettemaksed	48 897	48 897
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	39 867	39 867
Kokku nõuded ja ettemaksed	39 867	39 867

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	29 505	29 505	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	29 505	29 505		
	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	26 430	26 430	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	26 430	26 430		

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks				
Remondifond	33 704	26 408	-33 167	26 944
Kokku sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks	33 704	26 408	-33 167	26 944
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	33 704	26 408	-33 167	26 944

	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan­des	31.12.2023
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks				
Remondifond	26 944	25 510	-29 120	23 335
Kokku sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks	26 944	25 510	-29 120	23 335
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	26 944	25 510	-29 120	23 335

Remondifondis on 31.12.2023 seisuga 23 335 eurot.

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2023	2022
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldus-ja hooldustasud	70 494	71 124
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	29 120	32 963
Kokku liikmetelt saadud tasud	99 614	104 087

Lisa 7 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	70	70
Juriidilisest isikust liikmete arv	19	19

Lisa 8 Tulemi kujunemine

2023	Tulud	Kulud	Tulem
Halduskulud	29 585	29 934	-349
Hoolduskulud, heakord	39 496	39 221	275
Garaazi haldus ja valve	1 413	1 416	-3
Pangateenus		157	-157
Kommunaalteenuste vahe	79		79
Intressitulud	3		3

KOKKU	70 575	70 728	-152
Halduskulud	29 142	29 705	-564
Hoolduskulud, heakord	39 819	39 084	735
Garaazi haldus ja valve	2 164	2 166	-2
Pangateenus		109	-109
Kommunaalteenuste vahe			-2
Intressitulud	4		4
KOKKU	71 128	71 065	61

Lisa 9 Kommunaalteenuste lisa

2023			
Kommunaalid	Tulud	Kulud	Tulem
prügivedu	3 347	3 345	2
soojusenergia	90 880	90 880	0
vesi	13 308	13 308	0
elekter	82 371	82 294	77
Kokku	189 906	189 827	79
2022			
Kommunaalid	Tulud	Kulud	Tulem
prügivedu	3 186	3 187	-1
soojusenergia	86 186	86 186	0
vesi	10 766	10 765	1
elekter	62 515	62 517	-2
Kokku	162 653	162 655	-2

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Tuvi 12/1, korter 1	4983 EUR
Tuvi 12/1, korter 2	3042 EUR
Tuvi 12/1, korter 3	3633 EUR
Tuvi 12/1, korter 4	2393 EUR
Tuvi 12/1, korter 5	1872 EUR
Tuvi 12/1, korter 6	4228 EUR
Tuvi 12/1, korter 7	2922 EUR
Tuvi 12/1, korter 8	2510 EUR
Tuvi 12/1, korter 9	2351 EUR
Tuvi 12/1, korter 10	2951 EUR
Tuvi 12/1, korter 11	3875 EUR
Tuvi 12/1, korter 12	2965 EUR
Tuvi 12/1, korter 13	2002 EUR
Tuvi 12/1, korter 14	2858 EUR
Tuvi 12/1, korter 15	5208 EUR
Tuvi 12/1, korter 16	2510 EUR
Tuvi 12/1, korter 17	2573 EUR
Tuvi 12/1, korter 18	3709 EUR
Tuvi 12/1, korter 19	1996 EUR
Tuvi 12/1, korter 20	2094 EUR
Tuvi 12/1, korter 21	3546 EUR
Tuvi 12/1, korter 22	2977 EUR
Tuvi 12/1, korter 23	2512 EUR
Tuvi 12/1, korter 24	2919 EUR
Tuvi 12/1, korter 25	3485 EUR
Tuvi 12/1, korter 26	3062 EUR
Tuvi 12/1, korter 27	2161 EUR
Tuvi 12/1, korter 28	7174 EUR
Tuvi 12/1, korter 31	1904 EUR
Tuvi 12/2, korter 1	4437 EUR
Tuvi 12/2, korter 2	3446 EUR
Tuvi 12/2, korter 3	2953 EUR
Tuvi 12/2, korter 4	3227 EUR
Tuvi 12/2, korter 5	3064 EUR
Tuvi 12/2, korter 6	2540 EUR
Tuvi 12/2, korter 7	5262 EUR
Tuvi 12/2, korter 8	3294 EUR
Tuvi 12/2, korter 9	2257 EUR
Tuvi 12/2, korter 10	1907 EUR
Tuvi 12/2, korter 11	4151 EUR
Tuvi 12/2, korter 12	2802 EUR
Tuvi 12/2, korter 13	3447 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Tuvi 12/2, korter 14	2492 EUR
Tuvi 12/2, korter 15	2839 EUR
Tuvi 12/2, korter 16	3311 EUR
Tuvi 12/2, korter 17	3132 EUR
Tuvi 12/2, korter 18	1678 EUR
Tuvi 12/2, korter 19	4419 EUR
Tuvi 12/2, korter 20	3910 EUR
Tuvi 12/2, korter 21	2053 EUR
Tuvi 12/2, korter 22	4272 EUR
Tuvi 12/2, korter 23	2801 EUR
Tuvi 12/2, korter 24	6588 EUR
Tuvi 12/2, korter 25	2290 EUR
Tuvi 12/2, korter 26	4260 EUR
Tuvi 12/2, korter 27	6222 EUR
Tuvi 12/2, korter 28	2372 EUR
Tuvi 12/2, korter 29	4001 EUR
Tuvi 12/2, korter 33	1209 EUR
Tuvi 12/3, korter 1	4147 EUR
Tuvi 12/3, korter 2	3097 EUR
Tuvi 12/3, korter 3	2886 EUR
Tuvi 12/3, korter 4	2516 EUR
Tuvi 12/3, korter 5	2504 EUR
Tuvi 12/3, korter 6	1941 EUR
Tuvi 12/3, korter 7	4943 EUR
Tuvi 12/3, korter 8	4313 EUR
Tuvi 12/3, korter 9	1896 EUR
Tuvi 12/3, korter 10	2679 EUR
Tuvi 12/3, korter 11	3602 EUR
Tuvi 12/3, korter 12	5495 EUR
Tuvi 12/3, korter 13	4578 EUR
Tuvi 12/3, korter 14	995 EUR
Tuvi 12/3, korter 15	2732 EUR
Tuvi 12/3, korter 16	2466 EUR
Tuvi 12/3, korter 17	1543 EUR
Tuvi 12/3, korter 18	5392 EUR
Tuvi 12/3, korter 19	3936 EUR
Tuvi 12/3, korter 20	1714 EUR
Tuvi 12/3, korter 21	3687 EUR
Tuvi 12/3, korter 22	3620 EUR
Tuvi 12/3, korter 23	2980 EUR
Tuvi 12/3, korter 24	1904 EUR
Tuvi 12/3, korter 25	2348 EUR
Tuvi 12/3, korter 26	3683 EUR
Tuvi 12/3, korter 27	5969 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Tuvi 12/3, korter 28	6485 EUR
Tuvi 12/3, korter 31	318 EUR
Tuvi 12/3, korter 32	202 EUR
Kokku:	285622 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 08.07.2024

Tallinn, Tuvi tn 12 korteriühistu (registrikood: 80359100) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARIO NÕMTAK	Juhatuse liige	12.07.2024
KALEV RAMJALG	Juhatuse liige	12.07.2024