

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tallinn, Tüve tn 14 korteriühistu

registrikood: 80013703

telefon: +372 58057735

e-posti aadress: tyve.tyve@mail.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 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Korteriühistu tegevuse eesmärk on elamu Tüve tn.14 ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Käesolev aruanne on koostatud perioodi 01.01.2023 - 31.12.2023.a, s.o. 12 kuu kohta.

Aruandes kajastub nimetatud perioodi majandustegevus.

KÜ tööd korraldas 3-liikmeline juhatus.

2023. aastal toimus üks protokollitud üldkoosolek, jooksvaid probleeme lahendas juhatus kohe e-maili ning telefoni teel.

2023.a. majandustegevuse aluseks sai üldkoosolekul vastuvõetud majanduskava. Selle alusel koguti raha elamu majandamiseks, laenu tasumiseks ja sihtotstarbelisse remondifondi.

2023.aastal tasuti pangale vastavalt laenugraafikule laenu kokku 25 485 eurot, intresse 13 981 eurot

2023.aastal jätkus maja välisilme uuendamine ja kaasajastamine. Investeeriti maja parendamiseks 26 786 eurot.

Paigaldati majja 6 ust ning teostati fonosüsteemi uuendustööd.

Korteriühistu juhatuse liikme tasu (koos sotsiaalmaksuga) 2023.aastal moodustas kokku 7296 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	7 104	18 649	2
Nõuded ja ettemaksed	42 401	40 903	3
Kokku käibevarad	49 505	59 552	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	188 415	214 399	3
Kokku põhivarad	188 415	214 399	
Kokku varad	237 920	273 951	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	26 190	25 485	5
Võlad ja ettemaksed	13 400	11 949	6
Kokku lühiajalised kohustised	39 590	37 434	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	188 415	214 399	
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	-6 210	9 418	
Kokku pikaajalised kohustised	182 205	223 817	
Kokku kohustised	221 795	261 251	
Netovara			
Reservkapital	10 500	5 033	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	2 200	0	
Aruandeaasta tulem	3 425	7 667	
Kokku netovara	16 125	12 700	
Kokku kohustised ja netovara	237 920	273 951	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	42 320	54 051	7
Tulu ettevõtlusest	7 705	7 517	
Kokku tulud	50 025	61 568	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-26 786	-33 631	8
Mitmesugused tegevuskulud	-11 984	-12 438	9
Tööjõukulud	-7 831	-7 332	10
Muud kulud	0	-502	
Kokku kulud	-46 601	-53 903	
Põhitegevuse tulem	3 424	7 665	
Intressitulud	13 981	8 472	
Intressikulud	-13 981	-8 472	
Muud finantstulud ja -kulud	1	2	
Aruandeaasta tulem	3 425	7 667	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	3 424	7 665	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	24 487	26 863	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-39 457	-32 003	
Laekunud intressid	13 982	2	
Makstud intressid	-13 981	0	
Kokku rahavood põhitegevusest	-11 545	2 527	
Kokku rahavood	-11 545	2 527	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	18 649	16 122	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-11 545	2 527	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	7 104	18 649	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	5 033	21 194	26 227
Aruandeaasta tulem		7 667	7 667
Muud muutused netovaras		-21 194	-21 194
31.12.2022	5 033	7 667	12 700
Aruandeaasta tulem		3 425	3 425
Muutused reservides	5 467	-5 467	0
31.12.2023	10 500	5 625	16 125

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted ja hinnangud.

Korteriühistu on koostanud 2023.a. raamatupidamise aastaaruande vastavalt raamatupidamise seaduse §-le 17 eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses Raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasest väärtuses.

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses.

Elamu remondiks on saadud pikaajalist laenu.

Elamu remonti põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomanike omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu. Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustusena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas.

Varade ja kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ2 : lühiajaliste nõuetena käsitletakse nõudeid, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates;

: pikaajaliste nõuetena käsitletakse nõudeid, mille tasumise tähtajad on üle 12 kuu bilansipäevast arvates;

: lühiajaliste kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates;

: pikaajaliste kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on üle 12 kuu bilansipäevast arvates;

Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressideta. Intressikulu on perioodikulu, mis kajastub selle majandusaasta aruandes, millal intress tasumisele kuulub.

Tulude ja kulude aruanne

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena. Pikaajalise laenu intressid kajastatakse kuluna selle aasta tulude ja kulude aruandes, millal need tasumisele kuuluvad.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna põhitegevuse rahavoogudeks.

Põhitegevuse rahavood on kajastatud kaudsel meetodil.

Bilansipäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva 31.12.2020 ja aruande koostamiskuupäeva 05.05.2020 vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Arvelduskontod	7 104	18 649
Kokku raha	7 104	18 649

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	16 211	16 211		
Ostjatelt laekumata arved	16 211	16 211		
Laenunõuded	214 605	26 190	188 415	
Kokku nõuded ja ettemaksed	230 816	42 401	188 415	

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	15 418	15 418		
Ostjatelt laekumata arved	15 418	15 418		
Laenunõuded	239 884	25 485	214 399	
Kokku nõuded ja ettemaksed	255 302	40 903	214 399	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Sotsiaalmaks	386	385
Kohustuslik kogumispension	0	17
Töötuskindlustusmaksed	23	20
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	409	422

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Swedbanki laen	214 605	26 190	188 415	
Pikaajalised laenud kokku	214 605	26 190	188 415	
Laenukohustised kokku	214 605	26 190	188 415	

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Swedbanki laen	239 884	25 485	214 399	
Pikaajalised laenud kokku	239 884	25 485	214 399	
Laenukohustised kokku	239 884	25 485	214 399	

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	10 462	10 462
Võlad töövõtjatele	433	433
Maksuvõlad	409	409
Saadud ettemaksed	2 096	2 096
Tulevaste perioodide tulud	2 096	2 096
Kokku võlad ja ettemaksed	13 400	13 400

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	10 240	10 240
Võlad töövõtjatele	400	400
Maksuvõlad	422	422
Saadud ettemaksed	887	887
Tulevaste perioodide tulud	887	887
Kokku võlad ja ettemaksed	11 949	11 949

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	14 875	17 898
Kommunaalmaksete vahendamine	0	0
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	26 786	33 631
Kommunaalmaksete vahendamine	659	2 522
Kokku liikmetelt saadud tasud	42 320	54 051

Lisa 8 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2023	2022
Remonditööd	26 786	33 631
omaosaluse tagastus	0	0
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	26 786	33 631

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Muud	-11 984	-12 438
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-11 984	-12 438

Mitmesugused tegevuskulud 2022.a.eur: 12438 eur

- jooksva remondi kulud 2277 eur
- koristusteenus - 6140 eur
- maja hooldusvahendid 472 eur
- tehnohooldus 127 eur
- raamatupidamisteenus 2400 eur
- eur
- elamu kindlustus 940 eur
- taimed 0 eur
- pangateenused 82 eur

Mitmesugused tegevuskulud 2023.a. 11984 eur:

- koristusteenus - 7900 eur
- maja hooldusvahendid 412 eur
- tehnohooldus 310 eur
- raamatupidamisteenus 2400 eur
- elamu kindlustus 486 eur
- ühistu kantseleitarbed tooner 60 eur
- muud kulud 334 eur

- pangateenused 82 eur

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	5 354	4 979
Sotsiaalmaksud	2 436	2 313
Töötuskindlustus	40	40
Kokku tööjõukulud	7 830	7 332

Raamatupidamiskohuslasel 2023.aastal töötajaid (taandatuna täistööajale) ei olnud

Raamatupidamiskohuslasel 2022.aastal töötajaid (taandatuna täistööajale) ei olnud.

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	64	63
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	2

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	7 296	7 292

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Krt. 1	1092 EUR
Krt. 2	1902 EUR
Krt. 3	1583 EUR
Krt. 4	1551 EUR
Krt. 5	1512 EUR
Krt. 6	1493 EUR
Krt. 7	2299 EUR
Krt. 8	1777 EUR
Krt. 9	1570 EUR
Krt. 10	1832 EUR
Krt. 11	1491 EUR
Krt. 12	1686 EUR
Krt. 13	1699 EUR
Krt. 14	1594 EUR
Krt. 15	1608 EUR
Krt. 16	2142 EUR
Krt. 17	2533 EUR
Krt. 18	2022 EUR
Krt. 19	1478 EUR
Krt. 20	1908 EUR
Krt. 21	2603 EUR
Krt. 22	1907 EUR
Krt. 23	2376 EUR
Krt. 24	1233 EUR
Krt. 25	2442 EUR
Krt. 26	1890 EUR
Krt. 27	1841 EUR
Krt. 28	1158 EUR
Krt. 29	2083 EUR
Krt. 30	2292 EUR
Krt. 31	1858 EUR
Krt. 32	2054 EUR
Krt. 33	2032 EUR
Krt. 34	2388 EUR
Krt. 35	2015 EUR
Krt. 36	1989 EUR
Krt. 37	2119 EUR
Krt. 38	2075 EUR
Krt. 39	2045 EUR
Krt. 40	1943 EUR
Krt. 41	1973 EUR
Krt. 42	2407 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Krt. 43	1918 EUR
Krt. 44	1889 EUR
Krt. 45	2103 EUR
Krt. 46	1284 EUR
Krt. 47	1909 EUR
Krt. 48	2055 EUR
Krt. 49	2351 EUR
Krt. 50	1906 EUR
Krt. 51	1394 EUR
Krt. 52	2145 EUR
Krt. 53	1954 EUR
Krt. 54	2242 EUR
Krt. 55	1880 EUR
Krt. 56	2315 EUR
Krt. 57	1937 EUR
Krt. 58	2374 EUR
Krt. 59	1942 EUR
Krt. 60	2539 EUR
Krt. 61	2008 EUR
Krt. 62	2564 EUR
Krt. 63	2365 EUR
Krt. 64	2432 EUR
Krt. 65	1996 EUR
Kokku:	126997 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 14.07.2024

Tallinn, Tüve tn 14 korteriühistu (registrikood: 80013703) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HARDO HÜNNINEN	Juhatuse liige	14.07.2024