

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tallinn, Kirsi tn 11, Kirsi tn 11a, Kirsi tn 13, Kirsi tn 7, Kirsi tn 9
korterühistu

registrikood: 80014795

telefon: +372 5171639

e-posti aadress: rolandtyri@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 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Võlad tarnijatele	11
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	13
Lisa 9 Tulu ettevõtlusest	13
Lisa 10 Muud tulud	14
Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	14
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 13 Tööjõukulud	15
Lisa 14 Seotud osapooled	15
Lisa 15 Liikmetele vahendatavad kommunaalteenused	15
Korteriomandite majandamiskulud	16
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

Korterühistu tööd korraldab kolmeliikmeline juhatus.

Juhatuse liikmed 2023. aastal palka ega muid soodustusi ei saanud.

2023. aastal tegeles korterühistu elamute ja nende juurde kuuluva maa haldamise ja hooldamisega.

Suurimateks töödeks sel aastal olid:

- a. ühistu majade drenaažisüsteemi uuring;
- b. Kirsi 9 sademeevee kaevu vahetus.

Hoolduskoristusteenust osutab töövõtulepingu alusel Puhastusproff OÜ. Vastavalt hooldus-halduslepingule osutab haldusteenust Alfahaldus Tallinn OÜ. Raamatupidamisteenust osutab OÜ Tami. OÜ Kalrem osutas muru niitmise, hekkide hoolduse ja lume ning lehtede äraveotteenust.

Enamus ühistu liikmeid tasus korterühistu arveid tähtaegselt. Pikaajaseid võlgnikke ühistu liikmete hulgas ei ole.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	26 238	18 904	2
Nõuded ja ettemaksed	11 055	11 454	3
Kokku käibevarad	37 293	30 358	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	25 598	27 775	3
Kokku põhivarad	25 598	27 775	
Kokku varad	62 891	58 133	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	2 478	2 703	4
Võlad ja ettemaksed	6 685	6 589	5
Kokku lühiajalised kohustised	9 163	9 292	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	25 629	27 805	
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	16 292	11 503	7
Kokku pikaajalised kohustised	41 921	39 308	
Kokku kohustised	51 084	48 600	
Netovara			
Reservkapital	1 700	1 700	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	7 833	5 075	
Aruandeaasta tulem	2 274	2 758	
Kokku netovara	11 807	9 533	
Kokku kohustised ja netovara	62 891	58 133	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	24 560	21 309	8
Annetused ja toetused	0	3 186	
Tulu ettevõtlusest	0	2 450	
Muud tulud	2 657	37	10
Kokku tulud	27 217	26 982	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-5 124	-7 236	11
Mitmesugused tegevuskulud	-17 986	-16 022	12
Kokku kulud	-23 110	-23 258	
Põhitegevuse tulem	4 107	3 724	
Intressitulud	4	0	
Intressikulud	-1 837	-966	
Aruandeaasta tulem	2 274	2 758	

Rahavoogude aruanne (eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	68 761	67 856
Laekunud annetused ja toetused	0	3 186
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-57 892	-58 044
Laekunud intressid	3	0
Muud rahavood põhitegevusest	700	550
Kokku rahavood põhitegevusest	11 572	13 548
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-2 401	-5 620
Makstud intressid	-1 837	-966
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-4 238	-6 586
Kokku rahavood	7 334	6 962
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	18 904	11 942
Raha ja raha ekvivalentide muutus	7 334	6 962
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	26 238	18 904

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	1 700	10 075	11 775
Aruandeaasta tulem		2 758	2 758
Muutused reservides		-5 000	-5 000
31.12.2022	1 700	7 833	9 533
Aruandeaasta tulem		2 274	2 274
31.12.2023	1 700	10 107	11 807

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

Korterühistu KIRSI tn 11, Kirsi tn 11a, Kirsi tn 13, Kirsi tn 7, Kirsi tn 9 2023. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standarditega. Finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamisseaduses, mida täiendavad Eesti Vabariigi rahandusministri määrused. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes arvelduskonto jääki.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid liikmete vastu kajastatakse bilansis lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seisuga 31.12.2023 ühistul ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Rendid

Ühistu garaažide rendist saadud tasud kajastatakse tuluna selles perioodis, mille eest need tasutakse.

Finantskohustised

Elamute remondiks on saadud pangast pikaajalist laenu. Remonti põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomanike omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu. Saadud laenusumma kajastatakse bilansis vastavalt tagasimaksmise tähtajale lühiki- (2023) ja pikaajalise kohustusena (2024-2032) pangale ja ühistu nõudena korteriomanike vastu. Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressideta. Laenu intressid kajastatakse kuluna selle aasta tulude ja kulude aruandes, millal need tasumisele kuuluvad.

Tulud

Ühistu liikmetelt saadud mittesihotstarbelised tasud (hooldus- ja haldustasud) kajastatakse tuluna selles perioodis, mille eest need tasutakse. Sihotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt (näiteks ühistu liikmete poolt makstavad tasud remondiks) kajastatakse tuluna nendes perioodides, millal leiavad aset kulutused.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Arvelduskonto	26 238	18 904
Kokku raha	26 238	18 904

Ühistus sularahaga arveldamist ei toimu.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	901	901		
Ostjatelt laekumata arved	901	901		
Laenunõuded	28 076	2 478	15 356	10 242
Muud nõuded	7 440	7 440		
Viitlaekumised	7 440	7 440		
Ettemaksed	236	236		
Tulevaste perioodide kulud	236	236		
Kokku nõuded ja ettemaksed	36 653	11 055	15 356	10 242

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	916	916	0	0
Ostjatelt laekumata arved	916	916	0	0
Laenunõuded	30 478	2 703	15 115	12 660
Muud nõuded	7 603	7 603		
Viitlaekumised	7 603	7 603		
Ettemaksed	232	232	0	0
Tulevaste perioodide kulud	232	232	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	39 229	11 454	15 115	12 660

Ostjatelt laekumata arved on 2023. aasta arved, mille maksetähtaeg oli hiljemalt 31.12.2023. Laenu nõue summas 28 076 eurot, kuulub tagasimaksmisele aastatel 2024-2032. Viitlaekumised on nõuded ostjatele (korterühistu liikmetele) detsembri eest, mille kohta seisuga 31.12.2023 pole arveid veel esitatud. Ettemakstud tulevaste perioodide kulud on 2023. aastal tasutud kindlustusmakse osa 2024. aasta jaanuari - märtsi eest.

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 võlakirjad							
2012 renoveerimislaen	28 107	2 478	15 356	10 273	3,836	EUR	30.07.2032
Pikaajalised võlakirjad kokku	28 107	2 478	15 356	10 273			
Laenukohustised kokku	28 107	2 478	15 356	10 273			
	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Majade rekonstrueerimistööde laen 2012	30 508	2 703	15 115	12 690	3,65	EUR	30.07.2032
Pikaajalised laenud kokku	30 508	2 703	15 115	12 690			
Laenukohustised kokku	30 508	2 703	15 115	12 690			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	6 685	6 685	6
Kokku võlad ja ettemaksed	6 685	6 685	
	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	6 589	6 589	
Kokku võlad ja ettemaksed	6 589	6 589	

Lisa 6 Võlad tarnijatele (eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Utilitas Tallinn AS	4 287	4 570
Tallinna Vesi AS	281	298
Eesti Energia AS	50	45
Elektrum Eesti OÜ	81	57
Alfahaldus Tallinn OÜ	210	140
Unifiedpost AS	14	10
Ragn-Sells AS	13	10
Tami OÜ	150	150
H-Nutid OÜ	0	710
Tallinna Jäätmekekus	15	86
Meniveks Grupp OÜ	0	173
Alfahaldus OÜ	0	210
Lukuabi OÜ	0	130
Eesti Keskkonnateenused AS	64	0
Puhastusproff OÜ	1 520	0
Kokku võlad tarnijatele	6 685	6 589

Teenuste arved on tasutud tähtajaliselt 2024. aasta jaanuaris.

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

	31.12.2021		Laekunud	Kajastatud tulemiaruanandes	31.12.2022
	Nõuded	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Sihtfinantseerimine remondiks Kirsi 7	2 207		2 112	-2 343	1 976
Sihtfinantseerimine remondiks Kirsi 9	5 161		1 934	-703	6 392
Sihtfinantseerimine remondiks Kirsi 11	-2 600		1 925	-1 004	-1 679
Sihtfinantseerimine tuleohutustöödeks Kirsi 11	0		3 186	-3 186	0
Sihtfinantseerimine remondiks Kirsi 11a	-1 320		667	0	-653
Sihtfinantseerimine remondiks Kirsi 13	-482		949	0	467
Eelmiste perioodide jaotamata tulem remondiks Kirsi 7			1 392	0	1 392
Eelmiste perioodide jaotamata tulem remondiks Kirsi 9			1 275	0	1 275
Eelmiste perioodide jaotamata tulem remondiks Kirsi 11			1 269	0	1 269
Eelmiste perioodide jaotamata tulem remondiks Kirsi 11a			439	0	439
Eelmiste perioodide jaotamata tulem remondiks Kirsi 13			625	0	625
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	2 966		15 773	-7 236	11 503
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	2 966		15 773	-7 236	11 503

	31.12.2022		Laekunud	Kajastatud tulemiaruanandes	31.12.2023
	Nõuded	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Sihtfinantseerimine remondiks Kirsi 7		3 368	2 760	-1 182	4 946
Sihtfinantseerimine remondiks Kirsi 9		7 667	2 527	-2 220	7 974
Sihtfinantseerimine remondiks Kirsi 11		-410	2 515	-1 524	581
Sihtfinantseerimine remondiks Kirsi 11a		-214	871	-198	459
Sihtfinantseerimine remondiks Kirsi 13		1 092	1 240	0	2 332
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks		11 503	9 913	-5 124	16 292
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused		11 503	9 913	-5 124	16 292

2023. aastal tegid ühistu liikmed makseid remondifondi (proportsionaalselt vastavalt elamispinna m2) 9 913 eurot. Remondiks kasutati 5 124 eurot ühistu remondifondi raha.

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2023	2022
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	12 847	11 733
Haldustasud	4 754	4 552
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	5 124	4 050
Laenuintresside maksed	1 835	974
Kokku liikmetelt saadud tasud	24 560	21 309

Lisa 9 Tulu ettevõtlusest (eurodes)

	2023	2022
Garaažide kasutamine	0	2 450
Kokku tulu ettevõtlusest	0	2 450

Lisa 10 Muud tulud (eurodes)

	2023	2022
Trahvid, viivised ja hüvitised	82	37
Rendi- ja üüritulu	2 575	0
Kokku muud tulud	2 657	37

Hüvitised 82 eurot on Kirsi 7-4 arvete saatmise posti teel ja otsekorralduste tasude hüvitamine ühistule ning veemõõtjate vahetus Kirsi 9-3 korteris. Rendi- ja üüritulu on tulu garaažide kasutamisest.

Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2023	2022
Küttesüsteemi remont	198	0
Kirsi 11 soojussõlme remont	0	167
Kirsi 11 keldrite tuletõkkeuksed	0	1 611
Kirsi 11 tuletõkke luukide paigaldus	0	2 412
Kirsi 7 kanalisatsioonipüstiku vahetus	0	1 200
Kirsi 7 veetorustiku remont	168	192
Kirsi 7 soojussõlme remont	0	879
Kirsi 9 soojussõlme remont	0	703
Katuse remont	0	72
Kirsi 7 drenaažisüsteemi uuring	960	0
Kirsi 11, 11a, 13 dreniižisüsteemi uuring	1 524	0
Kirsi 9 drenaažisüsteemi uuring	540	0
Kirsi 9-5 küttesüsteemi remont	108	0
Kirsi 9 sademeeveekaevu vahetus	1 572	0
Kirsi 7-8 küttesüsteemi remont	54	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	5 124	7 236

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2023	2022
Halduskulud	473	335
Majade ning territooriumi korrashoid	4 541	2 972
Elamute kindlustus	943	923
Halduriteenus	1 680	1 640
Hoolduskoristus	8 549	8 352
Raamatupidamisteenus	1 800	1 800
Kokku mitmesugused tegevuskulud	17 986	16 022

Lisa 13 Tööjõukulud (eurodes)

Ühistus ei ole töötajaid.

Lisa 14 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	34	34

Lisa 15 Liikmetele vahendatavad kommunaalteenused

Teenuse liik	2023	2022	2021
Soojusenergia	29 119	29 647	20 488
Vesi ja kanalisatsioon	3 446	2 941	2 998
Üldelekter	1 170	1 274	1 110
Prügivedu	1 138	1 040	1 003
Kokku	34 873 €	34 902 €	25 598 €

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Kirsi 7-1	1359 EUR
Kirsi 7-2	1242 EUR
Kirsi 7-3	1496 EUR
Kirsi 7-4	1516 EUR
Kirsi 7-5	1271 EUR
Kirsi 7-6	1618 EUR
Kirsi 7-7	1625 EUR
Kirsi 7-8	1842 EUR
Kirsi 7-9	1216 EUR
Kirsi 7-10	1932 EUR
Kirsi 7-11	1191 EUR
Kirsi 7-12	1834 EUR
Kirsi 9-1	2198 EUR
Kirsi 9-2	2281 EUR
Kirsi 9-3	2060 EUR
Kirsi 9-4	2249 EUR
Kirsi 9-5	1308 EUR
Kirsi 9-6	2716 EUR
Kirsi 9-7	2211 EUR
Kirsi 9-8	2186 EUR
Kirsi 11-1	2567 EUR
Kirsi 11-2	2323 EUR
Kirsi 11-3	1961 EUR
Kirsi 11-4	2716 EUR
Kirsi 11-5	2282 EUR
Kirsi 11-6	2242 EUR
Kirsi 11-7	2841 EUR
Kirsi 11-8	2071 EUR
Kirsi 11a-9	2875 EUR
Kirsi 11a-10	2856 EUR
Kirsi 13-1	1862 EUR
Kirsi 13-2	2319 EUR
Kirsi 13-3	2457 EUR
Kirsi 13-4	2560 EUR
Kokku:	69283 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 11.07.2024

Tallinn, Kirsi tn 11, Kirsi tn 11a, Kirsi tn 13, Kirsi tn 7, Kirsi tn 9 korteriühistu (registrikood: 80014795) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ROLAND TÜRİ	Juhatuse liige	15.07.2024
Resolutsioon:	Majandusaasta aruanne kinnitatud 11.07.2024 korteriühistu üldkoosoleku poolt. Tegu oli korduskoosolekuga, kuna 19.06.2024 üldkoosolek jäi väheste osalejate tõttu otsustusvõimetuks.	