

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tallinn, J. Poska tn 5 // R. Tobiase tn 10 korteriühistu

registrikood: 80198737

telefon: +372 5092665

e-posti aadress: hediw@hotmail.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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 4 Võlad tarnijatele	10
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 9 Seotud osapooled	12
Lisa 10 Remondi- ja avariifondidest teostatud tööd	12
Lisa 11 Kommunaalmaksete vahendamine	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Tallinn, J. Poska tn 5 // R. Tobiase tn 10 korteriühistu tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatuse liikmetele aruandeperioodil tasu pole makstud.

Korteriühistul ei olnud palgalisis töötajaid.

Korteriühistu korjab vahendeid haldus-ja hooldustasudeks, heakorraks ning remondiks vastavalt majandustegevuse aastakavale.

Remondifond:

Aasta	Jääk perioodi alguses	Kogutud	Kasutamine	Jääk perioodi lõpus
2022	8 361,08	10 171,70	-14 802,05	3 730,73
2023	3 730,73	11 096,40	-6 833,10*	7 994,03

* teostatud tööde loetelu on lisas 10.

Keldrikorruse lae soojustus (fond):

Aasta	Jääk perioodi alguses	Kogutud	Kasutamine	Jääk perioodi lõpus
2022	8 976,24	0	-8 976,24	0
2023	0	0	0	0

Avariifond:

Aasta	Jääk perioodi alguses	Kogutud	Kasutamine	Jääk perioodi lõpus
2022	5 717,42	2 130,60	-2 721,07	5 126,95
2023	5 126,95	2 130,60	-4 107,36*	3 150,19

*fondi kasutamine on kajastatud tulemiaruanandes hooldustuludena.

**Halduskulufond:

Aasta	Jääk perioodi alguses	Kogutud	Kasutamine	Jääk perioodi lõpus
2022	6 737,91	725,79	0	7 463,70
2023	7 463,70	1 329,05	-1 194,82	7 597,93

Haldusfond (täiendavalt kogutud vastavlt majanduskavale):

Aasta	Jääk perioodi alguses	Kogutud	Kasutamine	Jääk perioodi lõpus
2022	0	997,08	0	997,08
2023	997,08	1 709,28	0	2 706,36

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	26 647	20 213	
Nõuded ja ettemaksed	10 882	8 400	2
Kokku käibevarad	37 529	28 613	
Kokku varad	37 529	28 613	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	7 911	8 026	3
Kokku lühiajalised kohustised	7 911	8 026	
Pikaajalised kohustised			
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	21 449	17 318	5
Kokku pikaajalised kohustised	21 449	17 318	
Kokku kohustised	29 360	25 344	
Netovara			
Reservkapital	7 623	2 723	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	546	546	
Kokku netovara	8 169	3 269	
Kokku kohustised ja netovara	37 529	28 613	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	25 580	41 266	6
Kokku tulud	25 580	41 266	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-6 833	-23 778	7
Mitmesugused tegevuskulud	-18 749	-17 489	8
Kokku kulud	-25 582	-41 267	
Põhitegevuse tulem	-2	-1	
Intressitulud	2	1	
Aruandeaasta tulem	0	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	92 210	83 735
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-90 678	-96 044
Kokku rahavood põhitegevusest	1 532	-12 309
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	2	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	2	0
Rahavood finantseerimistegevusest		
Laekunud sihtkapital	4 900	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	4 900	0
Kokku rahavood	6 434	-12 309
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	20 213	32 522
Raha ja raha ekvivalentide muutus	6 434	-12 309
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	26 647	20 213

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	2 723	546	3 269
Aruandeaasta tulem	0	0	0
31.12.2022	2 723	546	3 269
Asutajate ja liikmete sissemaksed	4 900	0	4 900
31.12.2023	7 623	546	8 169

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tallinn, J. Poska tn 5 // R. Tobiase tn 10 korteriühistu raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetel tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes. Rahakäibe aruanne on koostatud otsesel meetodil.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Bilansis raha kirjel kajastatakse arvelduskontode jääke.

Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid otsemeetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena liikmete ja muude ostjate vastu kajastatakse ühistu tavapärase põhitegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindlusteks) sõltumata nende olulisusest bilansis hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Kõiki muid nõudeid (antud laenud, intressinõuded, muud viitlaekumised jne) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus tagasimaksed ja võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse need algselt arvele saadaoleva tasu õiglasest väärtusest, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Nõuete oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeva meetodil.

Nõuded ja ettemaksed eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse nõuetest tulenevatele rahakäivatele või ta annab kolmandale osapoolale üle varadest tulenevad rahakäibed ning enamiku nõuetega seotud riskidest ja hüvedest.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustised, mida kajastatakse nende õiglasest väärtusest).

Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansikuupäevast või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva.

Annetused ja toetused

Sihtfinantseerimist kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks sihtfinantseerimine on mõeldud. Sihtfinantseerimine, mida saadakse eelmistel perioodidel tekkinud kulude eest või millega ei kaasne täiendavaid tulevikku suunatud tingimusi, kajastatakse tuluna perioodis, millal sihtfinantseerimine aset leidis.

Tegevuskulude sihtfinantseerimisel kajastatakse tulu sihtfinantseerimisest proportsionaalselt sellega seonduvate kuludega. TulemiaruanDES kajastatakse kompenseeritavat kulu ja saadud toetust mõlemad eraldi. Sihtfinantseerimisega seonduvad tulud ja kulud kajastatakse tulemiaruanDES eraldi kirjetel „Sihtotstarbelised tasud“ ja „Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud“.

Tulud

Korteriühistu tulud on liikmetelt saadud tasud ja intressitulud. Liikmetelt saadud tasud koosnevad mittesihtotstarbelistest ning sihtotstarbelistest tasudest.

Korteriühistu liikmetelt saadud reserv- ja remondi fondi laekumised kajastatakse algselt bilansis ettemakstud tulevaste perioodide tuluna ning kajastatakse tuluna perioodil, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Teenuste ja maksete (sh laenude) vahendamisel ei kajastata saadud summasid tuluna ega tasutud summasid kuluna. TulemiaruanDES kajastatakse ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Kulud

Kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist.

Kommunaalteenuste vahendamisel ei kajastata saadud summasid tuluna ega tasutud summasid kuluna, tulude-kulude aruanDES kajastatakse ainult aastalõpu saldo (enammakse tuludes, ülekulu kuludes).

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on loetud aruandekohustustlase juhatuse liikmeid ja nende lähedasi pereliikmeid. Tehinguteks seotud osapooltega ei loeta KÜ liikmetele KÜ põhitegevuse raames osutatud teenuseid.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Ettemaksed	236	236
Tulevaste perioodide kulud	236	236
Nõuded ühistu liikmete vastu	10 646	10 646
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 882	10 882
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Ettemaksed	197	197
Tulevaste perioodide kulud	197	197
Nõuded ühistu liikmete vastu	8 203	8 203
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 400	8 400

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	7 911	7 911
Kokku võlad ja ettemaksed	7 911	7 911
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	8 026	8 026
Kokku võlad ja ettemaksed	8 026	8 026

Lisa 4 Võlad tarnijatele (eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
AS Utilitas Tallinn	4 486	4 625
Elektrum Eesti AS	0	1 527
Eesti Energia AS	1 858	555
Pindi Kinnisvarahaldus OÜ	1 088	941
Tallinna Jäätmete Taaskasutuskeskus	75	81
Tallinna Vesi AS	328	275
Unifedpost AS	0	10
Eesti Keskkonnateenused AS	6	6
Telia Eesti AS	6	6
Pindi Haljastus OÜ	64	0
Kokku võlad tarnijatele	7 911	8 026

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	8 361	10 172	-14 802	3 731
Avariitöödefond	5 717	2 131	-2 721	5 127
Fond halduskuludeks	6 738	729		7 464
Haldusfond (majanduskava)	0	997	0	997
Keldrikorruse laesijustus (fond)	8 976	0	-8 976	0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	29 792	14 029	-26 499	17 319
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	29 792	14 029	-26 499	17 319
	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2023
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	3 731	11 096	-6 833	7 994
Avariitöödefond	5 127	2 131	-4 107	3 151
Fond halduskuludeks	7 464	1 329	-1 195	7 598
Haldusfond (majanduskava)	997	1 709	0	2 706
Keldrikorruse laesijustus (fond)	0	0	0	0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	17 319	16 265	-12 135	21 449
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	17 319	16 265	-12 135	21 449

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldustasud ja muud majandamiskulud	17 975	16 766
Kindlustus	772	722
Sihtotstarbelised tasud		
Remondi-, ja hooldustasud (fondidest)	6 833	23 778
Kokku liikmetelt saadud tasud	25 580	41 266

Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2023	2022
Remont-, hooldus-, ja heakorrakulud	-6 833	-23 778
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-6 833	-23 778

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2023	2022
Hoolduskulud	-7 350	-6 318
Heakord	-6 828	-7 249
Haldusteenus	-2 256	-1 879
Raamatupidamine	-1 392	-1 152
Kindlustus	-772	-723
Pangateenused	-39	-43
E-arvete edastamise tasu	-102	-125
Riigilõiv	-10	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-18 749	-17 489

Lisa 9 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	27	26
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	4

Lisa 10 Remondi- ja avariifondidest teostatud tööd

Summa	Tööde nimetus, 2023.a
66,00	Kütte väljalülitamine
180,00	Poska 5-2 vannitoa põranda remont
120,00	Elektriaudiit
849,60	Tuletõkketööd, elektritööd
2 548,50	Fonosüsteemi paigaldus
1 200,00	Väljatõmbe ventilatsioonitorustike seespiline kuivpuhastus
75,00	Uksetelefoni vahetus
66,00	Kütte sisse lülitamine.

66,00	Maja kütterõhu reguleerimine ning korterites radiaatorite õhutamine
78,00	Küttesüsteemis rõhku tüstmine
702,00	ATS süsteemi audit 30.11
222,00	Garaaziukse remont
660,00	Ventilaatorite vahetus
6 833,10	Kokku remondifondi kasutamine

Lisa 11 Kommunaalmaksete vahendamine

TEENUS	TULUD 2023	KULUD 2023	VAHE
Elekter	17 356	17 356	0
Soojusenergia	27 929	27 929	0
Prügivedu	1 158	1 158	0
Vesi ja kanalisatsioon	3 877	3 877	0
Muud teenused korteritele	0	0	0
KOKKU	50 320	50 320	0
	TULUD 2022	KULUD 2022	VAHE
Elekter	19 929	19 929	0
Soojusenergia	29 268	29 268	0
Prügivedu	963	963	0
Vesi ja kanalisatsioon	3 243	3 243	0
Muud teenused korteritele	18	18	0
Kokku	53 421	53 421	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
J.Poska 5/R.Tobiase 10-1	2721 EUR
J.Poska 5/R.Tobiase 10-2	1750 EUR
J.Poska 5/R.Tobiase 10-3	2294 EUR
J.Poska 5/R.Tobiase 10-4	2669 EUR
J.Poska 5/R.Tobiase 10-5	3019 EUR
J.Poska 5/R.Tobiase 10-6	2854 EUR
J.Poska 5/R.Tobiase 10-7	2417 EUR
J.Poska 5/R.Tobiase 10-8	2179 EUR
J.Poska 5/R.Tobiase 10-9	2920 EUR
J.Poska 5/R.Tobiase 10-10	2679 EUR
J.Poska 5/R.Tobiase 10-11	2740 EUR
J.Poska 5/R.Tobiase 10-12	2414 EUR
J.Poska 5/R.Tobiase 10-13	2129 EUR
J.Poska 5/R.Tobiase 10-14	2982 EUR
J.Poska 5/R.Tobiase 10-15	3805 EUR
J.Poska 5/R.Tobiase 10-16	3073 EUR
J.Poska 5/R.Tobiase 10-17	1830 EUR
J.Poska 5/R.Tobiase 10-18	2133 EUR
J.Poska 5/R.Tobiase 10-19	3555 EUR
J.Poska 5/R.Tobiase 10-20	2797 EUR
J.Poska 5/R.Tobiase 10-21	2918 EUR
J.Poska 5/R.Tobiase 10-22	2227 EUR
J.Poska 5/R.Tobiase 10-23	2712 EUR
J.Poska 5/R.Tobiase 10-24	2521 EUR
J.Poska 5/R.Tobiase 10-25	4757 EUR
J.Poska 5/R.Tobiase 10-26	5522 EUR
J.Poska 5/R.Tobiase 10-27	3801 EUR
J.Poska 5/R.Tobiase 10-28	3953 EUR
J.Poska 5/R.Tobiase 10-34	1652 EUR
J.Poska 5/R.Tobiase 10-35	1908 EUR
Kokku:	84931 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 16.04.2024

Tallinn, J. Poska tn 5 // R. Tobiase tn 10 korteriühistu (registrikood: 80198737) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HEDI WAHTRAMÄE	Juhatuse liige	16.07.2024
LAURI MÄLKSOO	Juhatuse liige	17.07.2024
URMAS UUSLAIL	Juhatuse liige	17.07.2024
Resolutsioon:	Korras	