

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tallinn, A. H. Tammsaare tee 59 korteriühistu

registrikood: 80110085

telefon: +372 5520405

e-posti aadress: tammsaaretee59@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 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 3 Laenunõuded	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 8 Seotud osapooled	10
Lisa 9 Edasiarvestatavad teenused	11
Lisa 10 Remondifondist teostatud tööd	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Korteriühistu Tammsaare tee 59 tegevuse eesmärk on korterimandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Korteriühistu Tammsaare tee 59 hooldab kinnistut üldpinnaga 4165,20 m², millel asub 9 korruseline korterelamu. Elamus on 72 korterit.

Korteriühistu tööd korraldab 5-liimeline juhatus.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	46 039	45 362	
Nõuded ja ettemaksed	33 378	31 711	2
Kokku käibevarad	79 417	77 073	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	87 495	106 590	2
Kokku põhivarad	87 495	106 590	
Kokku varad	166 912	183 663	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	19 094	18 273	
Võlad ja ettemaksed	8 759	7 587	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	29 855	30 817	5
Kokku lühiajalised kohustised	57 708	56 677	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	87 495	106 590	
Kokku pikaajalised kohustised	87 495	106 590	
Kokku kohustised	145 203	163 267	
Netovara			
Reservkapital	5 324	5 324	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	15 072	14 919	
Aruandeaasta tulem	1 313	153	
Kokku netovara	21 709	20 396	
Kokku kohustised ja netovara	166 912	183 663	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	38 075	28 765	6
Muud tulud	167	69	
Kokku tulud	38 242	28 834	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-13 037	-6 923	5;11
Mitmesugused tegevuskulud	-16 273	-17 326	7
Kokku kulud	-29 310	-24 249	
Põhitegevuse tulem	8 932	4 585	
Intressikulud	-7 619	-4 432	
Aruandeaasta tulem	1 313	153	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	8 932	4 585
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-846	247
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	1 172	-1 293
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-962	4 049
Kokku rahavood põhitegevusest	8 296	7 588
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenud	25 891	17 475
Kokku rahavood investeerimistegevusest	25 891	17 475
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	-25 891	-17 475
Makstud intressid	-7 619	-4 432
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-33 510	-21 907
Kokku rahavood	677	3 156
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	45 362	42 206
Raha ja raha ekvivalentide muutus	677	3 156
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	46 039	45 362

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	5 324	14 919	20 243
Aruandeaasta tulem		153	153
31.12.2022	5 324	15 072	20 396
Aruandeaasta tulem		1 313	1 313
31.12.2023	5 324	16 385	21 709

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu raamatupidamise aruanne on koostatud vastavalt Eesti finantsaruandluse standardile ja kasutades soetusmaksumuse meetodit, v.a. juhul, kui arvestuspõhimõtetes alljärgnevalt on kirjeldatud teisiti. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täpsustab RPS paragrahv 34 lg. 4 alusel Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu.

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse korteriühistu tavapärase majandustegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid korteriühistu liikmete vastu. Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga liikme kohta eraldi. Korteriühistu liikmetelt laekumata jäänud nõuded, mis on hinnatud ebatõenäoliseks, nõutakse sisse kohtu kaudu.

Tulud

Teenuste ja maksete vahendamine.

Korteriühistu tegeleb teenuste või maksete vahendamisega oma liikmetele või kolmandatele osapooltele (näiteks kommunaalmaksed teenuse osutaja ja korteriomaniku vahel). Kuna korteriühistu ei kanna teenuste ja maksete vahendamisega kaasnevaid riske ega hüvesid, ei kajasta korteriühistu makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõuete ja kohustustena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulul või tekkinud netokulu.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	14 284	14 284	
Laenunõuded	106 589	19 094	87 495
Kokku nõuded ja ettemaksed	120 873	33 378	87 495
	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	13 439	13 439	
Ostjatelt laekumata arved	13 439	13 439	
Laenunõuded	124 862	18 272	106 590
Kokku nõuded ja ettemaksed	138 301	31 711	106 590

Lisa 3 Laenunõuded

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Investeeringislaen	106 589	19 094	87 495	3,958%	EUR	30.01.2029
Laenunõuded	106 589	19 094	87 495			

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Investeeringislaen						
Laenunõuded	124 862	18 272	106 590	6,26%	EUR	30.01.2029

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	8 759	8 759
Kokku võlad ja ettemaksed	8 759	8 759

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	7 587	7 587
Kokku võlad ja ettemaksed	7 587	7 587

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	26 768	11 861	-7 812	30 817
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	26 768	11 861	-7 812	30 817
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	26 768	11 861	-7 812	30 817

	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan­des	31.12.2023
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	30 817	12 075	-13 037	29 855
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	30 817	12 075	-13 037	29 855
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	30 817	12 075	-13 037	29 855

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	651	651
Haldustasud	7 799	7 799
Heakorratasud	8 640	8 640
Muud	329	320
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	13 037	6 923
Laenu intressid	7 619	4 432
Kokku liikmetelt saadud tasud	38 075	28 765

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Haldusteenus	5 482	5 313
Heakord	8 139	8 760
Hooldusteenus	2 322	3 010
Muud teenused	330	243
Kokku mitmesugused tegevuskulud	16 273	17 326

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	72	72

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
--------------	------------	------------

Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	33 378	31 711
Kokku nõuded ja ettemaksed	33 378	31 711
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	29 855	30 817
Kokku võlad ja ettemaksed	29 855	30 817

PIKAAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	87 495	106 590
Kokku nõuded ja ettemaksed	87 495	106 590

Lisa 9 Edasiarvestatavad teenused

Teenus	Tulu	Kulu	Vahe
Elekter	1 637.97	1 637.88	0.09
Küte	38 550.65	38 550.91	-0.26
Prügi	4 737.01	4 736.92	0.09
Vesi	8 367.77	8 367.84	-0.07

Lisa 10 Remondifondist teostatud tööd

Töö teostaja	Töö sisu	Töö maksumus
Besel-Alarm OÜ	Remonditööd	145,20
Inspecta Estonia OÜ	Lifti korraline audit	197,76
Kone AS	Kandetrossid, hõõrd -ja distantrats	5880,00
M-Event OÜ	Trepikoja akende pesu	288,00
Seko KHV OÜ	Remonditööd	465,83
Seko Teenused OÜ	Veearvestite vahetus	4349,00
Toruehitus OÜ	Soojusvaheti pesu	1712,00
Kokku		13037,79

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
01	1875 EUR
02	1118 EUR
03	1213 EUR
04	2356 EUR
05	1698 EUR
06	1352 EUR
07	1328 EUR
08	1849 EUR
09	1860 EUR
10	1147 EUR
11	1372 EUR
12	1848 EUR
13	2133 EUR
14	1212 EUR
15	1315 EUR
16	2076 EUR
17	1679 EUR
18	1103 EUR
19	1235 EUR
20	2168 EUR
21	1724 EUR
22	1282 EUR
23	1281 EUR
24	1845 EUR
25	1914 EUR
26	1259 EUR
27	1227 EUR
28	2182 EUR
29	2116 EUR
30	1063 EUR
31	1252 EUR
32	1908 EUR
33	1718 EUR
34	1371 EUR
35	1278 EUR
36	1939 EUR
37	2176 EUR
38	1074 EUR
39	1069 EUR
40	1940 EUR
41	1677 EUR
42	1047 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43	1206 EUR
44	1721 EUR
45	2163 EUR
46	1059 EUR
47	1106 EUR
48	1956 EUR
49	1896 EUR
50	1176 EUR
51	1148 EUR
52	1846 EUR
53	1887 EUR
54	1450 EUR
55	1283 EUR
56	1808 EUR
57	2025 EUR
58	1252 EUR
59	984 EUR
60	2032 EUR
61	1756 EUR
62	1257 EUR
63	1071 EUR
64	1734 EUR
65	2149 EUR
66	1522 EUR
67	1240 EUR
68	2177 EUR
69	2372 EUR
70	1092 EUR
71	1073 EUR
72	1869 EUR
Kokku:	113589 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.06.2024

Tallinn, A. H. Tammsaare tee 59 korteriühistu (registrikood: 80110085) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JANINA ŠKLJAR	Juhatuse liige	26.07.2024
Resolutsioon:	2023 aasta aruanne on kinnitatud ja kuulub esitamiseks.	