

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2023

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2023

**ärinimi:** Tallinn, Tule torni tn 8 korteriühistu

**registrikood:** 80594212

**telefon:** +372 58668955

**e-posti aadress:** tule torni8@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 Muud tulud                                                 | 10 |
| Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | 11 |
| Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud                                  | 11 |
| Lisa 10 Seotud osapooled                                          | 11 |
| Lisa 11 Elanikele vahendatud kommunaalteenused                    | 11 |
| Korteriomandite majandamiskulud                                   | 12 |
| Aruande allkirjad                                                 | 13 |

## Tegevusaruanne

Tallinn, Tuletoni tn 8 korteriühistu on 2021.a. asutatud korteriomaniike mittetulundusühistu. Tuletoni tn 8 majas on kokku 5 korterit, mille kõik omanikud on korteriühistu liikmed. Korteriühistu põhitegevuseks on Tuletoni tn 8 elamu (v.a. korterite kui korterimandi reaalosade) ja selle juurde kuuluva (teenindamiseks vajaliku) maa ühine majandamine ning seoses sellega ühistu liikmete ühiste huvide esindamine, samuti ühistu liikmetele seoses eluruumi kasutamisega teenuste osutamine.

Majandustegevuses lähtus ühistu kehtivast seadusandlusest ja ühistu põhikirjast.

Maja valitsemist, haldamist ja raamatupidamist teostab 1Partner Haldus OÜ.

Lisaks on sõlmitud lepingud teenuste osutamiseks: Eesti Energia AS, Elektrum Eesti OÜ, Tallinna Vesi AS, Utilitas Tallinn AS, Färsk OÜ, Elis Textile Service AS, NV Masters OÜ.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2023   | 31.12.2022   | Lisa nr |
|----------------------------------------------|--------------|--------------|---------|
| Varad                                        |              |              |         |
| Käibevarad                                   |              |              |         |
| Raha                                         | 2 120        | 1 970        | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 1 332        | 1 182        | 3       |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>3 452</b> | <b>3 152</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>3 452</b> | <b>3 152</b> |         |
| Kohustised ja netovara                       |              |              |         |
| Kohustised                                   |              |              |         |
| Lühiajalised kohustised                      |              |              |         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 1 344        | 1 693        | 4       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>1 344</b> | <b>1 693</b> |         |
| Pikaajalised kohustised                      |              |              |         |
| Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused | 1 146        | 553          | 5       |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>         | <b>1 146</b> | <b>553</b>   |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>2 490</b> | <b>2 246</b> |         |
| Netovara                                     |              |              |         |
| Reservkapital                                | 854          | 854          |         |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem      | 52           | 58           |         |
| Aruandeaasta tulem                           | 56           | -6           |         |
| <b>Kokku netovara</b>                        | <b>962</b>   | <b>906</b>   |         |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>          | <b>3 452</b> | <b>3 152</b> |         |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                            | 2023          | 2022          | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Tulud                                                      |               |               |         |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 5 071         | 4 481         | 6       |
| Muud tulud                                                 | 0             | 133           | 7       |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>5 071</b>  | <b>4 614</b>  |         |
| Kulud                                                      |               |               |         |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -378          | -492          | 8       |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -4 637        | -4 128        | 9       |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-5 015</b> | <b>-4 620</b> |         |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>56</b>     | <b>-6</b>     |         |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>56</b>     | <b>-6</b>     |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                                  | 2023       | 2022        | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------------|------------|-------------|---------|
| Rahavood põhitegevusest                                          |            |             |         |
| Põhitegevuse tulem                                               | 56         | -6          |         |
| Korrigeerimised                                                  |            |             |         |
| Muud korrigeerimised                                             | 0          | -300        | 5       |
| <b>Kokku korrigeerimised</b>                                     | <b>0</b>   | <b>-300</b> |         |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus               | -150       | 81          |         |
| Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus           | -349       | 166         |         |
| Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest | 593        | 740         | 5       |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                             | <b>150</b> | <b>681</b>  |         |
| <b>Kokku rahavood</b>                                            | <b>150</b> | <b>681</b>  |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses                       | 1 970      | 1 289       |         |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>                         | <b>150</b> | <b>681</b>  |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus                         | 2 120      | 1 970       |         |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                    |               |                     | Kokku netovara |
|--------------------|---------------|---------------------|----------------|
|                    | Reservkapital | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2021</b>  | 854           | 58                  | 912            |
| Aruandeaasta tulem | 0             | -6                  | -6             |
| <b>31.12.2022</b>  | 854           | 52                  | 906            |
| Aruandeaasta tulem | 0             | 56                  | 56             |
| <b>31.12.2023</b>  | 854           | 108                 | 962            |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

Tallinn, Tule torni tn 8 korteriühistu 2023. aasta raamatupidamise aastaaruanne on 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.

Tallinn, Tule torni tn 8 korteriühistu raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

#### Raha

Raha kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes arvelduskontode jääke.

#### Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena korteriomanike vastu kajastatakse nõudeid liikmete vastu (esitatud arved vahendatud tarbimisteenuste eest ja põhikirja ning koosoleku otsuste alusel kehtestatud sihtotstarbeliste ja mittesihtotstarbeliste maksete eest). Kõik nõuded bilansis on hinnatud tõenäoliselt laekuvateks.

#### Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi.

Lühi- ja pikaajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast.

#### Tulud

Liikmetelt saadud mittesihtotstarbelisi tasusid kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud.

Sihtotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Muude tuludena kajastatakse tulude ja kulude aruandes tarbimisteenuste vahendamisest tekkinud vahe.

Intressitulu arvestatakse tekkepõhiselt.

#### Kulud

Mitmesuguste tegevuskuludena näidatakse administratiivsetel ja muudel põhitegevusega seotud eesmärkidel ostetud teenuste kulu.

Sihtotstarbeliste kuludena on kajastatud tulude-kulude aruandes aruandeaastal tehtud elamu remondikulud.

#### Seotud osapooled

Tallinn, Tule torni tn 8 korteriühistu aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- a. omanikke (emaettevõtte ning emaettevõtet kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud);
  - b. tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
  - c. eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.
- KÜ seotud isikuteks on kü liikmed, juhatuse liikmed ja revisjonikomisjoni liikmed.

### Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                   | 31.12.2023   | 31.12.2022   |
|-------------------|--------------|--------------|
| Swedbank          | 2 120        | 1 970        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>2 120</b> | <b>1 970</b> |

### Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                   | 31.12.2023   | 12 kuu jooksul |
|-----------------------------------|--------------|----------------|
| Nõuded ostjate vastu              | 1 332        | 1 332          |
| Ostjatelt laekumata arved         | 1 332        | 1 332          |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>1 332</b> | <b>1 332</b>   |
|                                   |              |                |
|                                   | 31.12.2022   | 12 kuu jooksul |
| Nõuded ostjate vastu              | 1 182        | 1 182          |
| Ostjatelt laekumata arved         | 1 182        | 1 182          |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>1 182</b> | <b>1 182</b>   |

### Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2023   | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|--------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 1 201        | 1 201          |
| Saadud ettemaksed                | 143          | 143            |
| Tulevaste perioodide tulud       | 143          | 143            |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>1 344</b> | <b>1 344</b>   |
|                                  |              |                |
|                                  | 31.12.2022   | 12 kuu jooksul |
| Võlad tarnijatele                | 1 258        | 1 258          |
| Saadud ettemaksed                | 435          | 435            |
| Tulevaste perioodide tulud       | 435          | 435            |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>1 693</b> | <b>1 693</b>   |

Tulevaste perioodide tuluna on kajastatud elanike ettemaksed vee ja kanalisatsiooni eest.

### Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

|                                                      | 31.12.2021 | Laekunud | Kajastatud<br>tulemiaruaandes | 31.12.2022 |
|------------------------------------------------------|------------|----------|-------------------------------|------------|
|                                                      | Kohustised |          |                               | Kohustised |
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                  |            |          |                               |            |
| Sihtlaekumised vara remondiks                        | 113        | 740      | -300                          | 553        |
| Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks            | 113        | 740      | -300                          | 553        |
| Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused | 113        | 740      | -300                          | 553        |
|                                                      |            |          |                               |            |
|                                                      | 31.12.2022 | Laekunud | Kajastatud<br>tulemiaruaandes | 31.12.2023 |
|                                                      | Kohustised |          |                               | Kohustised |
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                  |            |          |                               |            |
| Sihtlaekumised vara remondiks                        | 553        | 683      | -90                           | 1 146      |
| Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks            | 553        | 683      | -90                           | 1 146      |
| Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused | 553        | 683      | -90                           | 1 146      |

## Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

|                                      | 2023         | 2022         | Lisa nr |
|--------------------------------------|--------------|--------------|---------|
| <b>Mittesihtotstarbelised tasud</b>  |              |              |         |
| Hooldustasud                         | 862          | 498          |         |
| Heakorratasud                        | 2 122        | 1 872        |         |
| Haldustasud                          | 1 710        | 1 620        |         |
| <b>Sihtotstarbelised tasud</b>       |              |              |         |
| Remonditasud                         | 90           | 300          | 5       |
| Kindlustus                           | 287          | 191          |         |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>5 071</b> | <b>4 481</b> |         |

## Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

|                         | 2023     | 2022       |
|-------------------------|----------|------------|
| Otsemüük                | 0        | 133        |
| <b>Kokku muud tulud</b> | <b>0</b> | <b>133</b> |

## Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

|                                                                         | 2023       | 2022       |
|-------------------------------------------------------------------------|------------|------------|
| Remonditööd                                                             | 90         | 300        |
| Kindlustus                                                              | 288        | 192        |
| <b>Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud</b> | <b>378</b> | <b>492</b> |

## Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

|                                        | 2023         | 2022         |
|----------------------------------------|--------------|--------------|
| Heakorrakulud                          | 2 188        | 1 873        |
| Halduskulud                            | 1 710        | 1 640        |
| Hoolduskulud                           | 699          | 471          |
| Otsemüük korteritele                   | 0            | 133          |
| Muud                                   | 40           | 11           |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>4 637</b> | <b>4 128</b> |

## Lisa 10 Seotud osapooled (eurodes)

|                                                |                   |                   |
|------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga</b> |                   |                   |
|                                                | <b>31.12.2023</b> | <b>31.12.2022</b> |
| Füüsilisest isikust liikmete arv               | 5                 | 5                 |

## Lisa 11 Elanikele vahendatud kommunaalteenused

|                        | 2023        | 2022        |
|------------------------|-------------|-------------|
| Elekter                | 1893        | 1983        |
| Soojusenergia          | 3471        | 3157        |
| Prügivedu              | 359         | 327         |
| Vesi ja kanalisatsioon | 471         | 260         |
| <b>KOKKU</b>           | <b>6194</b> | <b>5727</b> |

## Korteriomandite majandamiskulud

| Korteriomand  | Majandamiskulud  |
|---------------|------------------|
| 01            | 3685 EUR         |
| 02            | 1840 EUR         |
| 03            | 2221 EUR         |
| 04            | 1914 EUR         |
| 05            | 1893 EUR         |
| <b>Kokku:</b> | <b>11553 EUR</b> |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2023

Tallinn, Tule torni tn 8 korteriühistu (registrikood: 80594212) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| HEILIKA REINVART   | Juhatuse liige     | 26.07.2024           |
| MARGUS VARIK       | Juhatuse liige     | 26.07.2024           |
| MERSIN VÖRNO       | Juhatuse liige     | 26.07.2024           |