

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tallinn, A. H. Tammsaare tee 131 korteriühistu

registrikood: 80086435

telefon: +372 6208155, +372 6588251, +372 5082431, +372 6547616

e-posti aadress: tammsaare.131ku@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 Laenukohustised	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 6 Muud tulud	10
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 8 Tööjõukulud	10
Lisa 9 Muud kulud	11
Lisa 10 Muud finantstulud ja -kulud	11
Lisa 11 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Tallinn, A. H. Tammsaare tee 131 korteriühistu põhilisteks eesmärkideks on elamu ja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine ning seoses sellega ühistu liikmete ühiste huvide esindamine, samuti ühistu liikmetele eluruumi kasutamisega seotud teenuste osutamine.

KÜ kohustused on: elamu kindlustamine elutegevuseks vajalike kommunaalteenustega (soojus, vesi, elekter jne), elamu tehnosüsteemide regulaarne hooldus ning remonttööde läbiviimine ja rikete kõrvaldamine, elamu juurde kuuluva territooriumi ja sellel paiknevate rajatiste, samuti üldkasutatava ala (trepikodade, keldrite) hooldus ja korrashoid.

Tammsaare tee 131 on üheksakorruseline viie trepikojaga elamu, milles on 162 korterit.

Korteriühistu haldab ja majandab elamut iseseisvalt, olles sõlminud teenust osutavate firmadega lepingud kommunaalteenuste (kaugküte, veevarustus ja kanalisatsioon, maja üldelekter, prügivedu) ning halduse raamatupidamise ja heakorrasteenuse osutamiseks. Ehitus- ja remonditeenused ostetakse sisse lepinguliselt kooskõlas üldkoosoleku poolt kinnitatud majandustegevuse aastakavadega ning vastavalt jooksvalt tekkivatele avariilistele vajadustele.

2023. aasta jooksul olid tehtud järgmised tööd:

1. Liftide remont.
2. 1. ja 2. trepikoja kanalisatsioonitorude vahetus + keldrites kanalisatsioonitoru vahetus (tehtud 80%). Vahetatud püstakud 1-2 ja 3-4 trepikodade 3-toaliste korterite vannitubades.
3. Soojussõlme vajalikud keevitustööd.
4. Prügimaja ukse luku vahetus.
5. Valgustite vahetus koridorides ökonoomsete vastu.
6. Elektriaudit on edukalt läbitud.
7. Võlgnikud: kaks suurt võlgnikku on oma võlad tasunud.

Majandusaasta lõppes negatiivse tulemiga summas -6 946 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Varad		
Käibevarad		
Raha	25 551	37 923
Nõuded ja ettemaksed	72 288	67 424
Kokku käibevarad	97 839	105 347
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	942 767	987 694
Kokku põhivarad	942 767	987 694
Kokku varad	1 040 606	1 093 041
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	43 726	49 245
Võlad ja ettemaksed	28 799	17 899
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	57 781	69 243
Kokku lühiajalised kohustised	130 306	136 387
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	899 041	938 449
Kokku pikaajalised kohustised	899 041	938 449
Kokku kohustised	1 029 347	1 074 836
Netovara		
Reservkapital	12 888	12 888
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	5 317	8 374
Aruandeaasta tulem	-6 946	-3 057
Kokku netovara	11 259	18 205
Kokku kohustised ja netovara	1 040 606	1 093 041

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	336 878	297 464	5
Muud tulud	4 682	4 521	6
Kokku tulud	341 560	301 985	
Kulud			
Jagatud annetused ja toetused	-147 236	-107 503	
Mitmesugused tegevuskulud	-2 256	-4 306	
Tööjõukulud	-22 445	-30 892	
Muud kulud	-176 960	-163 272	9
Kokku kulud	-348 897	-305 973	
Põhitegevuse tulem	-7 337	-3 988	
Muud finantstulud ja -kulud	391	931	
Aruandeaasta tulem	-6 946	-3 057	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-7 337	-3 988
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-4 864	4 918
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	11 291	-1 202
Kokku rahavood põhitegevusest	-910	-272
Rahavood finantseerimistegevusest		
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-11 462	-7 919
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-11 462	-7 919
Kokku rahavood	-12 372	-8 191
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	37 923	46 114
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-12 372	-8 191
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	25 551	37 923

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	12 888	8 374	21 262
Korrigeeritud saldo 31.12.2021	12 888	8 374	21 262
Aruandeaasta tulem		-3 057	-3 057
31.12.2022	12 888	5 317	18 205
Korrigeeritud saldo 31.12.2022	12 888	5 317	18 205
Aruandeaasta tulem		-6 946	-6 946
31.12.2023	12 888	-1 629	11 259

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Tammsaare tee 131 2023 aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas eesti hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestus-ja aruandluse põhimõtetele, mille põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seaduses ning mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

KÜ Tammsaare 131 2023.aasta raamatupidamiseaastaaruanne on kooskõlas Eesti vabarigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabarigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha pangas. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeeringis-ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemetoodil.

Nõuded ja ettemaksed

Omanikelt laekumata arveid on hinnatud bilansis tähtselt tõenäoliselt summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, viivivõlad ning muud lühiajalised ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksamuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevat kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaal väärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Deposiitkonto	0	0
Arvelduskontod	25 551	37 923
Kokku raha	25 551	37 923

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Lühiajalised pangalaenud	43 726	43 726		
Lühiajalised laenud kokku	43 726	43 726		
Pikaajalised laenud				
Pikaajalised laenud kokku	899 041			
Laenukohustised kokku	942 767	43 726		899 041

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Lühiajalised pangalaenud	49 245	49 245		
Lühiajalised laenud kokku	49 245	49 245		
Pikaajalised laenud				
Pikaajalised pangalaenud	938 449			938 449
Pikaajalised laenud kokku	938 449			938 449
Laenukohustised kokku	987 694	49 245		938 449

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 089	1 089
Saadud ettemaksed	27 710	27 710
Kokku võlad ja ettemaksed	28 799	28 799

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 334	1 334
Saadud ettemaksed	16 565	16 565
Kokku võlad ja ettemaksed	17 899	17 899

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	107 548	98 660
haldus -ja hooldus	32 453	31 217
KREDEX		
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	19 232	9 758
kommunaalmaksed	177 645	157 829
Kokku liikmetelt saadud tasud	336 878	297 464

Lisa 6 Muud tulud

(eurodes)

	2023	2022
teenused	178	187
kindlustus	1 716	1 546
Muud	2 788	2 788
Kokku muud tulud	4 682	4 521

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
teenused	178	187
Muud	2 078	4 119
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 256	4 306

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	16 876	23 118
Sotsiaalmaksud	5 569	7 647
Pensionikulud	0	127
Kokku tööjõukulud	22 445	30 892
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	3

Lisa 9 Muud kulud

(eurodes)

	2023	2022
kommunaalmaksed	-176 960	-163 272
Kokku muud kulud	-176 960	-163 272

Lisa 10 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2023	2022
intressitulud	4	4
Viivis elanike	387	927
Rent	0	0
Kokku muud finantstulud ja -kulud	391	931

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	162	162

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	8 835	14 365

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Tammsaare131-1	2547 EUR
Tammsaare131-2	1397 EUR
Tammsaare131-3	2733 EUR
Tammsaare131-4	2121 EUR
Tammsaare131-5	1479 EUR
Tammsaare131-6	3147 EUR
Tammsaare131-7	2231 EUR
Tammsaare131-8	1637 EUR
Tammsaare131-9	2572 EUR
Tammsaare131-10	2591 EUR
Tammsaare131-11	1925 EUR
Tammsaare131-12	3019 EUR
Tammsaare131-13	2058 EUR
Tammsaare131-14	1484 EUR
Tammsaare131-15	3373 EUR
Tammsaare131-16	2170 EUR
Tammsaare131-17	1709 EUR
Tammsaare131-18	3102 EUR
Tammsaare131-19	1973 EUR
Tammsaare131-20	1700 EUR
Tammsaare131-21	2834 EUR
Tammsaare131-22	2170 EUR
Tammsaare131-23	1514 EUR
Tammsaare131-24	2762 EUR
Tammsaare131-25	2038 EUR
Tammsaare131-26	1531 EUR
Tammsaare131-27	3026 EUR
Tammsaare131-28	2923 EUR
Tammsaare131-29	1425 EUR
Tammsaare131-30	1457 EUR
Tammsaare131-31	2312 EUR
Tammsaare131-32	2211 EUR
Tammsaare131-33	1451 EUR
Tammsaare131-34	1447 EUR
Tammsaare131-35	2202 EUR
Tammsaare131-36	2745 EUR
Tammsaare131-37	2103 EUR
Tammsaare131-38	1527 EUR
Tammsaare131-39	2378 EUR
Tammsaare131-40	2207 EUR
Tammsaare131-41	1590 EUR
Tammsaare131-42	1642 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Tammsaare131-43	2424 EUR
Tammsaare131-44	2005 EUR
Tammsaare131-45	1650 EUR
Tammsaare131-46	1628 EUR
Tammsaare131-47	2246 EUR
Tammsaare131-48	2232 EUR
Tammsaare131-49	2102 EUR
Tammsaare131-50	1500 EUR
Tammsaare131-51	1969 EUR
Tammsaare131-52	1987 EUR
Tammsaare131-53	1722 EUR
Tammsaare131-54	1446 EUR
Tammsaare131-55	2101 EUR
Tammsaare131-56	2170 EUR
Tammsaare131-57	1555 EUR
Tammsaare131-58	1775 EUR
Tammsaare131-59	2052 EUR
Tammsaare131-60	2269 EUR
Tammsaare131-61	1620 EUR
Tammsaare131-62	1499 EUR
Tammsaare131-63	2498 EUR
Tammsaare131-64	1830 EUR
Tammsaare131-65	1572 EUR
Tammsaare131-66	1570 EUR
Tammsaare131-67	2339 EUR
Tammsaare131-68	2108 EUR
Tammsaare131-69	1587 EUR
Tammsaare131-70	1562 EUR
Tammsaare131-71	2534 EUR
Tammsaare131-72	2053 EUR
Tammsaare131-73	1670 EUR
Tammsaare131-74	1640 EUR
Tammsaare131-75	3743 EUR
Tammsaare131-76	2007 EUR
Tammsaare131-77	1445 EUR
Tammsaare131-78	1678 EUR
Tammsaare131-79	2045 EUR
Tammsaare131-80	2779 EUR
Tammsaare131-81	2007 EUR
Tammsaare131-82	1404 EUR
Tammsaare131-83	1961 EUR
Tammsaare131-84	2400 EUR
Tammsaare131-85	1441 EUR
Tammsaare131-86	1653 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Tammsaare131-87	2015 EUR
Tammsaare131-88	1845 EUR
Tammsaare131-89	1503 EUR
Tammsaare131-90	1770 EUR
Tammsaare131-91	2238 EUR
Tammsaare131-92	2191 EUR
Tammsaare131-93	2003 EUR
Tammsaare131-94	1559 EUR
Tammsaare131-95	2156 EUR
Tammsaare131-96	2259 EUR
Tammsaare131-97	1516 EUR
Tammsaare131-98	1759 EUR
Tammsaare131-99	2092 EUR
Tammsaare131-100	2060 EUR
Tammsaare131-101	1558 EUR
Tammsaare131-102	1615 EUR
Tammsaare131-103	2611 EUR
Tammsaare131-104	2164 EUR
Tammsaare131-105	1803 EUR
Tammsaare131-106	1656 EUR
Tammsaare131-107	1730 EUR
Tammsaare131-108	2298 EUR
Tammsaare131-109	1460 EUR
Tammsaare131-110	1757 EUR
Tammsaare131-111	2174 EUR
Tammsaare131-112	2233 EUR
Tammsaare131-113	1394 EUR
Tammsaare131-114	1764 EUR
Tammsaare131-115	2182 EUR
Tammsaare131-116	2357 EUR
Tammsaare131-117	1417 EUR
Tammsaare131-118	1672 EUR
Tammsaare131-119	2942 EUR
Tammsaare131-120	2231 EUR
Tammsaare131-121	1541 EUR
Tammsaare131-122	2138 EUR
Tammsaare131-123	2671 EUR
Tammsaare131-124	2180 EUR
Tammsaare131-125	1615 EUR
Tammsaare131-126	1372 EUR
Tammsaare131-127	2142 EUR
Tammsaare131-128	2350 EUR
Tammsaare131-129	1558 EUR
Tammsaare131-130	1623 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Tammsaare131-131	2317 EUR
Tammsaare131-132	2681 EUR
Tammsaare131-133	1681 EUR
Tammsaare131-134	1661 EUR
Tammsaare131-135	1942 EUR
Tammsaare131-136	2770 EUR
Tammsaare131-137	1655 EUR
Tammsaare131-138	1950 EUR
Tammsaare131-139	2646 EUR
Tammsaare131-140	1559 EUR
Tammsaare131-141	2605 EUR
Tammsaare131-142	2978 EUR
Tammsaare131-143	1415 EUR
Tammsaare131-144	1973 EUR
Tammsaare131-145	3417 EUR
Tammsaare131-146	1582 EUR
Tammsaare131-147	2496 EUR
Tammsaare131-148	3012 EUR
Tammsaare131-149	1707 EUR
Tammsaare131-150	1739 EUR
Tammsaare131-151	3046 EUR
Tammsaare131-152	1684 EUR
Tammsaare131-153	1879 EUR
Tammsaare131-154	2624 EUR
Tammsaare131-155	1540 EUR
Tammsaare131-156	1963 EUR
Tammsaare131-157	3794 EUR
Tammsaare131-158	1425 EUR
Tammsaare131-159	1801 EUR
Tammsaare131-160	2660 EUR
Tammsaare131-161	1408 EUR
Tammsaare131-162	2304 EUR
Kokku:	331029 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 19.07.2024

Tallinn, A. H. Tammsaare tee 131 korteriühistu (registrikood: 80086435) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VITALI VANSOVITŠ	Juhatuse liige	19.07.2024
KIRILL KONANÕGIN	Juhatuse liige	22.07.2024