

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tallinn, Sakala tn 22 // Tatari tn 8 korteriühistu

registrikood: 80239436

telefon: +372 6412561, +372 6103917

faks: +372 6103901, +372 6412562

e-posti aadress: haldus@pindi.ee

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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 7 Muud tulud	11
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Lisa 12 Hooldus-ja remondifondist tehtud tööde loetelu	12
Lisa 13 Kommunaalmaksete vahendamine	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

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.

Korteriühistu on mittetulundusühing ning oma tegevust jätkab ka järgmisel aastal.

Kasutamata hooldus-ja remondifondi jääk 31.12.2023.a. on 28 820 eur.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	35 958	53 140	2
Nõuded ja ettemaksed	22 220	23 526	3
Kokku käibevarad	58 178	76 666	
Kokku varad	58 178	76 666	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	14 035	8 551	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	28 820	53 203	5
Kokku lühiajalised kohustised	42 855	61 754	
Kokku kohustised	42 855	61 754	
Netovara			
Reservkapital	6 704	6 704	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	8 208	7 948	
Aruandeaasta tulem	411	260	
Kokku netovara	15 323	14 912	
Kokku kohustised ja netovara	58 178	76 666	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	65 216	32 343	6
Muud tulud	433	287	7
Kokku tulud	65 649	32 630	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-47 567	-15 109	8
Mitmesugused tegevuskulud	-17 678	-17 268	9
Kokku kulud	-65 245	-32 377	
Põhitegevuse tulem	404	253	
Intressitulud	7	7	
Aruandeaasta tulem	411	260	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	137 652	146 866	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-154 841	-153 433	
Kokku rahavood põhitegevusest	-17 189	-6 567	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud intressid	7	7	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	7	7	
Kokku rahavood	-17 182	-6 560	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	53 140	59 700	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-17 182	-6 560	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	35 958	53 140	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	6 704	7 948	14 652
Aruandeaasta tulem		260	260
31.12.2022	6 704	8 208	14 912
Aruandeaasta tulem		411	411
31.12.2023	6 704	8 619	15 323

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tallinn, Sakala tn 22 // Tatari tn 8 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 alljärgnevatel arvestuspõhimõtetes.

Rahakäibe aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Bilansis raha kirjel ja rahakäibe aruandes kajastatakse raha ja selle ekvivalentidena arvelduskontode jääke.

Tehinguid rahaga kajastatakse väärtuspäeval soetusmaksumuses, milleks on tegelikult laekunud või makstud raha väärtus eurodes.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena liikmete ja muude ostjate vastu kajastatakse ühistu tavapärase äritegevuse 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 võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused, mida kajastatakse nende õiglasest väärtusest).

Finantskohustus 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.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglasest väärtusest (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustuselt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

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. Tulemiaruanes kajastatakse kompenseeritavat kulu ja saadud toetust mõlemad eraldi. Sihtfinantseerimisega seonduvad tulud ja kulud kajastatakse tulemiaruanes eraldi kirjetel „Sihtotstarbelised tasud“ ja „Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud“.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Kulud

Kulude kajastamisel lähtutakse tulude ja kulude vastavuse printsiibist, mille korral kajastatakse kulud tulemiaruanes nendega seotud tulude tekkimise hetkel. Üldjuhul on kulud seotud jooksva perioodi tuludega ja kajastatakse tulemiaruanes nende soetushetkel. Juhul kui kulud osalevad tulude teenimises pikema perioodi jooksul, võetakse nad soetamise hetkel arvele bilansis real "Tulevaste perioodide kulud" ja kantakse kulusse võrdsetes osades kogu tegeliku kuluperioodi jooksul. Kui kulud on seotud konkreetselt mõne tulevikus toimuva tuluga, võetakse kulud soetamise hetkel arvele bilansis real "Tulevaste perioodide kulud" ja kantakse kulusse ühekorraga ja täies ulatuses tulu tekkimise hetkel.

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 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Swedbank	35 958	53 140
Kokku raha	35 958	53 140

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Ettemaksed	0	0
Tulevaste perioodide kulud	0	0
Nõuded liikmete vastu	21 821	21 821
Viivisenõuded liikmete vastu	399	399
Kokku nõuded ja ettemaksed	22 220	22 220
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Ettemaksed	39	39
Tulevaste perioodide kulud	39	39
Nõuded liikmete vastu	23 347	23 347
Viivisenõuded liikmete vastu	140	140
Kokku nõuded ja ettemaksed	23 526	23 526

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	13 245	13 245
Saadud ettemaksed	790	790
Tulevaste perioodide tulud	790	790
Kokku võlad ja ettemaksed	14 035	14 035
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	7 722	7 722
Saadud ettemaksed	829	829
Tulevaste perioodide tulud	829	829
Kokku võlad ja ettemaksed	8 551	8 551

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	42 096	10 952	-12 832	40 216
Reserv-ja hooldusfond	7 096	7 301	-1 410	12 987
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	49 192	18 253	-14 242	53 203
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	49 192	18 253	-14 242	53 203
	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2023
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	40 216	14 603	46 287	8 532
Reserv-ja hooldusfond	12 987	7 301	0	20 288
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	53 203	21 904	46 287	28 820
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	53 203	21 904	46 287	28 820

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2023	2022
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	12 944	12 524
Haldustasud	4 705	4 710
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	46 287	14 242
Kindlustusmaksed	1 280	867
Kokku liikmetelt saadud tasud	65 216	32 343

Lisa 7 Muud tulud (eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Kommunaalteenuste vahendamisest saadud tulu	0	2	13
Tulud viivistest	433	285	
Kokku muud tulud	433	287	

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Remondifondist tehtud kulud	46 287	12 832	12
Hooldusfondist tehtud kulud	0	1 410	12
Kindlustus	1 280	867	
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	47 567	15 109	

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2023	2022
Hoolduskulud	12 943	12 522
Halduskulud	4 707	4 713
Pangateenused	28	33
Kokku mitmesugused tegevuskulud	17 678	17 268

Lisa 10 Tööjõukulud (eurodes)

Aruandeperioodil ei ole arvestatud töötasusid, sh. ka mitte juhatuse liikmetele.

Lisa 11 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	32	32
Juriidilisest isikust liikmete arv	4	4

Lisa 12 Hooldus-ja remondifondist tehtud tööde loetelu

	2023	2022
Elamu remondikulud	46287	14242
Remondifondist tehtud kulud	46287	12832
Hooldustööd	0	202
Heakorratööd	18	0

Lifti hooldus ja remonttööd, audit	471	2991
Küte	42756	3115
Valgustid, pirnid	325	938
Santehnilised tööd, kanalisatsioon	0	154
Uksed, lukud	113	2264
Remonttööd	1164	0
Projektid	1440	3168
Hooldusfondist tehtud kulud	0	1410
Lift	0	72
Küte	0	72
Santehnilised tööd	0	66
Ventilatsioon	0	600
Fassaad	0	600

Lisa 13 Kommunaalmaksete vahendamine

	2023	2022
Teenuse nimetus	95 014	113 536
Elekter	35131	39965
Soojusenergia	53843	67248
Prügivedu	2101	2008
Vesi ja kanalisatsioon	3939	4315

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Tatari tn 8/Sakala tn 22-1	5713 EUR
Tatari tn 8/Sakala tn 22-2	7058 EUR
Tatari tn 8/Sakala tn 22-4	2839 EUR
Tatari tn 8/Sakala tn 22-5	2507 EUR
Tatari tn 8/Sakala tn 22-6	2351 EUR
Tatari tn 8/Sakala tn 22-7	2780 EUR
Tatari tn 8/Sakala tn 22-8	2877 EUR
Tatari tn 8/Sakala tn 22-9	2484 EUR
Tatari tn 8/Sakala tn 22-10	2966 EUR
Tatari tn 8/Sakala tn 22-11	3105 EUR
Tatari tn 8/Sakala tn 22-12	2538 EUR
Tatari tn 8/Sakala tn 22-13	2691 EUR
Tatari tn 8/Sakala tn 22-14	3680 EUR
Tatari tn 8/Sakala tn 22-15	2233 EUR
Tatari tn 8/Sakala tn 22-16	4705 EUR
Tatari tn 8/Sakala tn 22-17a	4994 EUR
Tatari tn 8/Sakala tn 22-17b	2814 EUR
Tatari tn 8/Sakala tn 22-18	2341 EUR
Tatari tn 8/Sakala tn 22-19	1589 EUR
Tatari tn 8/Sakala tn 22-21	3661 EUR
Tatari tn 8/Sakala tn 22-22	2111 EUR
Tatari tn 8/Sakala tn 22-23	3746 EUR
Tatari tn 8/Sakala tn 22-24	3517 EUR
Tatari tn 8/Sakala tn 22-25	1310 EUR
Tatari tn 8/Sakala tn 22-26	2897 EUR
Tatari tn 8/Sakala tn 22-27	3262 EUR
Tatari tn 8/Sakala tn 22-28	1539 EUR
Tatari tn 8/Sakala tn 22-29	3430 EUR
Tatari tn 8/Sakala tn 22-30	4175 EUR
Tatari tn 8/Sakala tn 22-31	1919 EUR
Tatari tn 8/Sakala tn 22-32	3517 EUR
Tatari tn 8/Sakala tn 22-33	5622 EUR
Tatari tn 8/Sakala tn 22-34/36	5173 EUR
Tatari tn 8/Sakala tn 22-35a	5160 EUR
Tatari tn 8/Sakala tn 22-35b	2233 EUR
Tatari tn 8/Sakala tn 22-36	9339 EUR
Tatari tn 8/Sakala tn 22-37	7133 EUR
Tatari tn 8/Sakala tn 22-Katlamaja1	3943 EUR
Kokku:	135952 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.12.2024

Tallinn, Sakala tn 22 // Tatari tn 8 korteriühistu (registrikood: 80239436) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JAAK MOKS	Juhatuse liige	02.01.2025