

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tallinn, Türi tn 4 korteriühistu

registrikood: 80603600

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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 6 Muud tulud	10
Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	11
Lisa 10 Reservfondist teostatud tööde nimekiri	11
Lisa 11 Kommunaalteenuste vahendamine	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Tallinn, Türi tn 4 korteriühistu on registreeritud 10.12.2021.a. Korteriühistus tegevuse eesmärk on korterimandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

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

Korteriühistul ei olnud aruandeperioodil palgalisi töötajaid. Juhatuse liikmetele tasu ega kompensatsiooni makstud ei ole.

Reservfond

Periood	Jääk perioodi alguses	Kogutud	Kasutatud	Jääk perioodi lõpus
10.12.2021-31.12.2022	0	7 468,55	-3 042,20*	4 426,35
01.01.2023-31.12.2023	4 426,35	19 241,10	-4 587,73*	19 079,72

*Fondist teostatud tööde nimekiri on lisa 10.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	35 270	17 749	
Nõuded ja ettemaksed	20 126	18 822	2
Kokku käibevarad	55 396	36 571	
Kokku varad	55 396	36 571	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	20 575	21 477	3
Kokku lühiajalised kohustised	20 575	21 477	
Pikaajalised kohustised			
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	19 080	4 426	4
Kokku pikaajalised kohustised	19 080	4 426	
Kokku kohustised	39 655	25 903	
Netovara			
Reservkapital	15 668	10 668	
Aruandeaasta tulem	73	0	
Kokku netovara	15 741	10 668	
Kokku kohustised ja netovara	55 396	36 571	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	52 757	42 208	5
Muud tulud	32	41	
Kokku tulud	52 789	42 249	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-4 588	-3 042	6
Mitmesugused tegevuskulud	-48 182	-39 207	
Kokku kulud	-52 770	-42 249	
Põhitegevuse tulem	19	0	
Intressitulud	54	0	
Aruandeaasta tulem	73	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	185 330	153 489
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	3 048	13 840
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-175 911	-160 248
Laekunud intressid	54	0
Kokku rahavood põhitegevusest	12 521	7 081
Rahavood finantseerimistegevusest		
Laekunud osakapital	5 000	10 668
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	5 000	10 668
Kokku rahavood	17 521	17 749
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	17 749	0
Raha ja raha ekvivalentide muutus	17 521	17 749
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	35 270	17 749

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	0	0	0
Aruandeaasta tulem	0	0	0
Asutajate ja liikmete sissemaksed	10 668	0	10 668
31.12.2022	10 668		10 668
Aruandeaasta tulem	0	73	73
Asutajate ja liikmete sissemaksed	5 000	0	5 000
31.12.2023	15 668	73	15 741

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tallinn, Türi tn 4 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 Toimikonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Bilansis raha kirjel kajastatakse arvelduskontode jääke.

Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid põhitegevusest otsemeetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded liikmete vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Liikmetelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga liikme laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni liikme maksevõime kohta.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Tulud

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

Korteriühistu liikmetelt saadud reservfondi laekumised kajastatakse algselt bilansis ettemakstud tulevaste perioodide tuluna ning kajastatakse tuluna perioodil, mil leiavad aset kulusid, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Teenuste ja maksete (sh laenude) vahendamisel ei kajastata saadud summasid tuluna ega tasutud summasid kuluna.

Tulemiaruanandes 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 (enamakse tuludes, ülekulu kuludes).

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on aruandekohustuslase juhatuse liikmed ja nende lähedasi pereliikmeid. Tehinguteks seotud osapooltega ei loeta korteriühistu liikmetele korteriühistu põhitegevuse raames osutatud teenuseid.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	284	284
Ostjatelt laekumata arved	284	284
Ettemaksed	197	197
Muud makstud ettemaksed	197	197
Nõuded korteriühistu liikmete vastu	19 645	19 645
Kokku nõuded ja ettemaksed	20 126	20 126
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	297	297
Ettemaksed	435	435
Tulevaste perioodide kulud	435	435
Muud makstud ettemaksed	0	0
Nõuded korteriühistu liikmete vastu	18 090	18 090
Kokku nõuded ja ettemaksed	18 822	18 822

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	16 726	16 726
Liikmete ettemaksed kindlustuse eest	259	259
Hooldustasude ettemaks (fond)	3 590	3 590
Kokku võlad ja ettemaksed	20 575	20 575
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	17 628	17 628
Saadud ettemaksed	0	0
Muud saadud ettemaksed	0	0
Liikmete ettemaksed kindlustuse eest	259	259
Hooldustasude ettemaks (fond)	3 590	3 590
Kokku võlad ja ettemaksed	21 477	21 477

Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Reservfond	0	7 468	-3 042	4 426
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	0	7 468	-3 042	4 426
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	0	7 468	-3 042	4 426
	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2023
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Reservfond	4 426	19 241	-4 587	19 080
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	4 426	19 241	-4 587	19 080
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	4 426	19 241	-4 587	19 080

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldus- ja hooldustasud	46 447	37 646
Kindlustus	1 722	1 520
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	4 588	3 042
Kokku liikmetelt saadud tasud	52 757	42 208

Lisa 6 Muud tulud

(eurodes)

	2023	2022
Tulu elanikele määratud viivstest	32	22
Muud tulud	0	19
Kokku muud tulud	32	41

Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2023	2022
Reservfondist teostatud tööd	-4 588	-3 042
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-4 588	-3 042

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2023	2022
Heakorrakulud	-23 757	-16 977
Halduskulud	-6 336	-9 171
Hoolduskulud	-13 367	-8 985
Raamatupidamisteenused	-2 995	-2 554
Kindlustus	-1 727	-1 520
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-48 182	-39 207

Lisa 9 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	65	58
Juriidilisest isikust liikmete arv	10	11

Lisa 10 Reservfondist teostatud tööde nimekiri

Tööde nimetus, 2023a	Summa
Kabiini ekraani paigaldamine Türi 4/1-01 Lifti(de) remont	91,20
Uksehoolitus	330,00
Tõstukse vedrude vahetus 28.02.2023	374,40
Jalgvärava sulguri paigaldus	468,00
Haljastusmaterjalid	34,55
Hoone küljes oleva kastmiskraani remont	120,00
Käsivabastus süsteemi paigaldus	445,90

2022a garaazi põrandapesu 50% korrigeerimine	-374,40
Kleebised, 9tk (videovalve hoiatussildid)	31,43
Türi 4 elektrikatkestus. Värava ja garaazi tõkkepuu avamine	78,00
Garaazi mineva kaldtee juures oleva ventilatsiooni resti puhastus	78,25
Garaazi põranda pesu	700,00
Garaazis olev sadevee pumpla häires. Põhjuseks pumba peale kinni jäänud ujuk	78,00
Türi 4 soojasõlmede survestamine 16.08 ja 21.08	588,00
Türi 4/3 välisukse remont (elektriliselt avatava uksemehhanism)	102,00
Garaazis oleva 5 ratastel tulekustuti kontrolli teostamine	228,00
Üldalade uste hooldus	384,00
Survepesuautoga kolme pumpla ning ühe õlipüüduuri tühjendus, pesu, veega täitmine ning toimivuse kontroll	716,40
Tuhatoosi paigaldus	114,00
KOKKU	4 587,73

Tööde nimetus, 2022a	Summa
Riigilõiv	17,00
Uksekiibid (Elisa, Telia, STV, OTIS)	38,40
Läbipääsu kiibid	19,20
22.03 Tellimus HO2022_1639 Türi 4/3 maja esimese korruse koridoris tilgub laest vesi. Vee leke seotud elektrikatkestusega	66,00
Graniitkillustiku kast 150L	168,00
Väljakutse, fonosüsteemi kontroll: Türi 4 - B	54,00
Ummistuse likvideerimine	72,00
Türi 4b maja 4. korrusel liimi plekkide eemaldamine põrandalt 11.05.2022	46,80
Lifti kasutuseelne audit Türi 4/1 // 4/2 // 4/3	207,90
30.05.22 kastmiskaraanile paigaldatud topelt kraan kuna kasmiskraan ei sulgunud	66,00
25.05 Avariiväljakutse (suitsueemaldus süsteemi taastamine pärast elektrikatkestust)	78,00
25.05 Avariiväljakutse (värava ja garaaziukse manuaalne avamine elektrikatkestuse ajal)	78,00
Kiip/võtmehoidja karabiiniga	12,00

VÕTI VALNES 9300 ANKER (MULTI SECURITY+)	67,32
Garaazi põrandapesu 05.05. ja 06.05.2022	748,80
Tehniku väljakutse: Automaatika Ülevaatamine ja testimine	107,98
11.05 3 maja suitsuuli keskuse taastamine pärast elektrikatkestust	78,00
Eesti majalipp	125,00
UNIVERSAALREDEL	99,00
Väljakutse (ats kellaliini kontroll)	66,00
Garaazi põrandapesu 2.10. ja 13.10.2022	748,80
II majas ats häire ja sireenid rakendunud. Süsteemi ning ventilatsiooni taastamine. Tuvastatud, et sisse on vajutatud avarii nupp mis asub teise maja välisukse kõrval trepikojas	78,00
KOKKU	3 042,20

Lisa 11 Kommunaalteenuste vahendamine

TEENUS	TULUD 2023	KULUD 2023	VAHE
Elekter	52 172	52 172	0
Soojusenergia	47 418	47 418	0
Prügivedu	6 736	6 736	0
Vesi ja kanalisatsioon	13 380	13 380	0
Muud teenused; kommunikatsioon	1 936	1 936	0
Kokku	121 642	121 642	0

TEENUS	TULUD 01.12.2021-31.12.2022	KULUD 01.12.2021-31.12.2022	VAHE
Elekter	61 624	61 624	0
Soojusenergia	42 485	42 485	0
Prügivedu	6 321	6 321	0
Vesi ja kanalisatsioon	9 402	9 402	0
Muud teenused; kommunikatsioon	1 588	1 588	0
Kokku	121 420	121 420	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Türi tn 4/1-1	1271 EUR
Türi tn 4/1-2	1130 EUR
Türi tn 4/1-3	1056 EUR
Türi tn 4/1-4	823 EUR
Türi tn 4/1-5	1280 EUR
Türi tn 4/1-6	2416 EUR
Türi tn 4/1-7	2649 EUR
Türi tn 4/1-8	2256 EUR
Türi tn 4/1-9	1903 EUR
Türi tn 4/1-10	1426 EUR
Türi tn 4/1-11	1075 EUR
Türi tn 4/1-12	1079 EUR
Türi tn 4/1-13	906 EUR
Türi tn 4/1-14	1172 EUR
Türi tn 4/1-15	1813 EUR
Türi tn 4/1-16	3105 EUR
Türi tn 4/1-17	2193 EUR
Türi tn 4/1-18	2007 EUR
Türi tn 4/1-19	2389 EUR
Türi tn 4/1-20	2617 EUR
Türi tn 4/1-21	2583 EUR
Türi tn 4/1-22	3223 EUR
Türi tn 4/1-23	2463 EUR
Türi tn 4/1-24	1927 EUR
Türi tn 4/1-81	5036 EUR
Türi tn 4/1-82	4362 EUR
Türi tn 4/1-83	2235 EUR
Türi tn 4/1-84	2181 EUR
Türi tn 4/2-25	1638 EUR
Türi tn 4/2-26	3148 EUR
Türi tn 4/2-27	1599 EUR
Türi tn 4/2-28	1703 EUR
Türi tn 4/2-29	2554 EUR
Türi tn 4/2-30	2066 EUR
Türi tn 4/2-31	2719 EUR
Türi tn 4/2-32	1368 EUR
Türi tn 4/2-33	1327 EUR
Türi tn 4/2-34	3042 EUR
Türi tn 4/2-35	2341 EUR
Türi tn 4/2-36	1646 EUR
Türi tn 4/2-37	2626 EUR
Türi tn 4/2-38	1971 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Türi tn 4/2-39	2356 EUR
Türi tn 4/2-40	1967 EUR
Türi tn 4/2-41	1572 EUR
Türi tn 4/2-42	2651 EUR
Türi tn 4/2-43	2456 EUR
Türi tn 4/2-44	1492 EUR
Türi tn 4/2-45	2524 EUR
Türi tn 4/2-46	2106 EUR
Türi tn 4/2-47	2563 EUR
Türi tn 4/2-48	1984 EUR
Türi tn 4/2-49	1468 EUR
Türi tn 4/2-50	3189 EUR
Türi tn 4/2-51	2049 EUR
Türi tn 4/2-52	1063 EUR
Türi tn 4/2-53	2623 EUR
Türi tn 4/2-54	2284 EUR
Türi tn 4/2-55	1946 EUR
Türi tn 4/2-56	2056 EUR
Türi tn 4/2-57	1752 EUR
Türi tn 4/2-58	2688 EUR
Türi tn 4/2-59	2447 EUR
Türi tn 4/2-60	1495 EUR
Türi tn 4/2-61	2395 EUR
Türi tn 4/2-62	2154 EUR
Türi tn 4/2-63	2766 EUR
Türi tn 4/2-64	2171 EUR
Türi tn 4/2-65	1942 EUR
Türi tn 4/3-66	3439 EUR
Türi tn 4/3-67	3554 EUR
Türi tn 4/3-68	2466 EUR
Türi tn 4/3-69	2850 EUR
Türi tn 4/3-70	2986 EUR
Türi tn 4/3-71	2542 EUR
Türi tn 4/3-72	2411 EUR
Türi tn 4/3-73	2381 EUR
Türi tn 4/3-74	3421 EUR
Türi tn 4/3-75	3032 EUR
Türi tn 4/3-76	3726 EUR
Türi tn 4/3-77	3141 EUR
Türi tn 4/3-78	3281 EUR
Türi tn 4/3-79	3114 EUR
Türi tn 4/3-80	2184 EUR
Kokku:	191011 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 10.12.2024

Tallinn, Türi tn 4 korteriühistu (registrikood: 80603600) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAHRO KÖÖNVERE	Juhatuse liige	10.12.2024
Resolutsioon:	Kinnitan	
HELENA LUHA	Juhatuse liige	10.12.2024
MIHHAIL MOSTOVŠTŠIKOV	Juhatuse liige	09.01.2025
KASPAR OTS	Juhatuse liige	09.01.2025