

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tallinn, Võlvi tn 8 korteriühistu

registrikood: 80027289

telefon: +372 56651380, +372 56214212

e-posti aadress: sirje.raidma@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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 7 Tööjõukulud	11
Lisa 8 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Juhatuse aruanne 2023.a. majandustegevuse kohta.

2023.majandusaastal koguti vahendeid korteriühistu hoone remondiks võetud pangalaenu kustutamiseks, osutatud teenuste eest tasumiseks ning ühisomandis oleva maa ja maja ekspuaterimiseks.

Aruandeaasta põhitegevuse tulud 33 915 €

kulud 19 812 €

Aruande aasta tuleml 14 103 €

Laenulepingu 18-071487-JI (31.12.2018 kasutuselevõetud) põhiosa jääk 66 065 €.

Ühistu ei ole teinud majandustehinguid enda töötajatega või nendega seotud füüsiliste ja juriidiliste isikutega.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	63 961	48 623	2
Nõuded ja ettemaksed	35 206	36 261	3
Kokku käibevarad	99 167	84 884	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	66 065	82 383	3
Kokku põhivarad	66 065	82 383	
Kokku varad	165 232	167 267	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	16 629	16 229	4
Võlad ja ettemaksed	12 575	12 799	5
Kokku lühiajalised kohustised	29 204	29 028	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	66 065	82 383	
Kokku pikaajalised kohustised	66 065	82 383	
Kokku kohustised	95 269	111 411	
Netovara			
Reservkapital	9 720	9 720	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	46 136	31 742	
Aruandeaasta tulem	14 107	14 394	
Kokku netovara	69 963	55 856	
Kokku kohustised ja netovara	165 232	167 267	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	33 915	39 546
Kokku tulud	33 915	39 546
Kulud		
Mitmesugused tegevuskulud	-10 160	-16 593
Tööjõukulud	-9 652	-8 572
Kokku kulud	-19 812	-25 165
Põhitegevuse tulem	14 103	14 381
Intressitulud	4	13
Aruandeaasta tulem	14 107	14 394

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	14 103	14 381
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	17 373	15 153
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-16 142	-16 914
Laekunud intressid	4	13
Kokku rahavood põhitegevusest	15 338	12 633
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenude tagasimaksed	15 919	16 799
Laekunud intressid	5 369	3 046
Kokku rahavood investeerimistegevusest	21 288	19 845
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-15 919	-16 799
Makstud intressid	-5 369	-3 046
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-21 288	-19 845
Kokku rahavood	15 338	12 633
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	48 623	35 990
Raha ja raha ekvivalentide muutus	15 338	12 633
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	63 961	48 623

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	9 720	31 742	41 462
Korrigeeritud saldo 31.12.2021	9 720	31 742	41 462
Aruandeaasta tulem		14 394	14 394
31.12.2022	9 720	46 136	55 856
Korrigeeritud saldo 31.12.2022	9 720	46 136	55 856
Aruandeaasta tulem		14 107	14 107
31.12.2023	9 720	60 243	69 963

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Aastaaruandekohustuslane - Tallinn, Võlvi tn 8 KÜ 10132 Eesti Vabariik

Registrikood 80027289

Aruande periood: 01.01.2023 - 31.12.2023

Tallinn, Võlvi tn 8 KÜ raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti finantsaruandluse põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid. Esitusvaluuta on EURO.

Raha

Rahalisel vahendil on bilansis kajastatud õiglase väärtuses.

Raha hoitakse pangavarvetel SWED-s ja SEB-s.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ja kohustused on kajastatud soetusmaksumuses, lühiajalised nõuded ühistu liikmete vastu tõenäoliselt laekuvatena. Nõuete inventeerimisel on hinnatud iga nõuet eraldi.

Saadud laen on kajastatud KÜ kohustusena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena korteriomaniike vastu bilansi aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomaniike vastu:

-lühiajalise kohustusena on käsitletud pangalaenu, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates

-pikaajalise kohustusena on käsitletud pangalaenu, mille tasumise tähtajad on üle 12 kuu bilansipäevast arvates.

Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressideta.

Tulud

Korteriühistu tulud - hoolduseks, remondiks, halduseks.

Tulusid arvestatakse tekkepõhiselt.

Arveldusarvele laekunud intress on finantstulu.

Kulud

Kulud on kirjendatud tekkepõhiselt tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Maksustamine

Maksustamisel on järgitud kehtivaid Eesti Vabariigi seadusi.

Seotud osapooled

Korteriühistu liikmeteks on kõigi korterite omanikud.

Tööd ühistus korraldab 5-liikmeline juhatus.

Rahaliselt on tasustatud 1 juhatuselise liige ja raamatupidaja, kellega on sõlmitud vastavad lepingud.

Tasu käsitletakse töötasuna.

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Swedbank AS	51 244	41 572
SEB	12 717	7 051
Kokku raha	63 961	48 623

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	18 577	18 577		
Ostjatelt laekumata arved	18 577	18 577		
Laenunõuded	82 694	16 629	66 065	
Kokku nõuded ja ettemaksed	101 271	35 206	66 065	

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	20 032	20 032		
Ostjatelt laekumata arved	20 032	20 032		
Laenunõuded	98 612	16 229	73 799	8 584
Kokku nõuded ja ettemaksed	118 644	36 261	73 799	8 584

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Swedbank AS	82 694	16 629	66 065	
Pikaajalised laenud kokku	82 694	16 629	66 065	
Laenukohustised kokku	82 694	16 629	66 065	
	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Swedbank AS	98 612	16 229	73 799	8 584
Pikaajalised laenud kokku	98 612	16 229	73 799	8 584
Laenukohustised kokku	98 612	16 229	73 799	8 584

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	10 581	10 581
Maksuvõlad	578	578
Muud võlad	1 416	1 416
Muud viitvõlad	1 416	1 416
Kokku võlad ja ettemaksed	12 575	12 575
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	10 971	10 971
Maksuvõlad	529	529
Muud võlad	1 299	1 299
Kokku võlad ja ettemaksed	12 799	12 799

Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Mitmesugused bürookulud	-230	-288
Kulud elamu remondile, hooldusele	-8 482	-8 463
Kindlustus	-1 029	-986
parkimine ühistu territooriumil	-288	-288
pangateenus	-131	-131
majahoidjateenus	0	-6 437
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-10 160	-16 593

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	-7 236	-6 425
Sotsiaalmaksud	-2 416	-2 147
Kokku tööjõukulud	-9 652	-8 572
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	0	82
Juriidilisest isikust liikmete arv	0	1

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	3 636	3 071

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Tallinn, Võlvi 8 - 1	2256 EUR
Tallinn, Võlvi 8 - 2	1271 EUR
Tallinn, Võlvi 8 - 3	1833 EUR
Tallinn, Võlvi 8 - 4	2406 EUR
Tallinn, Võlvi 8 - 5	2995 EUR
Tallinn, Võlvi 8- 6	1183 EUR
Tallinn, Võlvi 8 - 7	1566 EUR
Tallinn, Võlvi 8 - 8	2243 EUR
Tallinn, Võlvi 8 - 9	2736 EUR
Tallinn, Võlvi 8 - 10	1150 EUR
Tallinn, Võlvi 8 - 11	1949 EUR
Tallinn, Võlvi 8 - 12	2278 EUR
Tallinn, Võlvi 8 - 13	2118 EUR
Tallinn, Võlvi 8 - 14	1295 EUR
Tallinn, Võlvi 8 -15	1611 EUR
Tallinn, Võlvi 8 - 16	2455 EUR
Tallinn, Võlvi 8 - 17	2370 EUR
Tallinn, Võlvi 8 - 18	1542 EUR
Tallinn, Võlvi 8 - 19	1850 EUR
Tallinn, Võlvi 8 -20	2714 EUR
Tallinn, Võlvi 8 - 21	1712 EUR
Tallinn, Võlvi 8 - 22	1665 EUR
Tallinn, Võlvi 8 - 23	1783 EUR
Tallinn, Võlvi 8 - 24	2435 EUR
Tallinn, Võlvi 8 - 25	1976 EUR
Tallinn, Võlvi 8 - 26	1381 EUR
Tallinn, Võlvi 8 - 27	1759 EUR
Tallinn, Võlvi 8 - 28	2370 EUR
Tallinn, Võlvi 8 - 29	1858 EUR
Tallinn, Võlvi 8 - 30	1597 EUR
Tallinn, Võlvi 8 - 31	1668 EUR
Tallinn, Võlvi 8 - 32	2634 EUR
Tallinn, Võlvi 8 - 33	2166 EUR
Tallinn, Võlvi 8 - 34	1206 EUR
Tallinn, Võlvi 8 - 35	1615 EUR
Tallinn, Võlvi 8 - 36	2441 EUR
Tallinn, Võlvi 8 - 37	2569 EUR
Tallinn, Võlvi 8 - 38	1297 EUR
Tallinn, Võlvi 8 - 39	2223 EUR
Tallinn, Võlvi 8 - 40	2500 EUR
Tallinn, Võlvi 8 - 41	2299 EUR
Tallinn, Võlvi 8 - 42	1191 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Tallinn, Võlvi 8 - 43	1452 EUR
Tallinn, Võlvi 8 - 44	2304 EUR
Tallinn, Võlvi 8 - 45	2055 EUR
Tallinn, Võlvi 8 - 46	1245 EUR
Tallinn, Võlvi 8 - 47	1631 EUR
Tallinn, Võlvi 8 - 48	2294 EUR
Tallinn, Võlvi 8 - 49	2255 EUR
Tallinn, Võlvi 8 - 50	1355 EUR
Tallinn, Võlvi 8 - 51	1682 EUR
Tallinn, Võlvi 8 - 52	2478 EUR
Tallinn, Võlvi 8 - 53	2432 EUR
Tallinn, Võlvi 8 - 54	1177 EUR
Tallinn, Võlvi 8 - 55	1486 EUR
Tallinn, Võlvi 8 - 56	2779 EUR
Tallinn, Võlvi 8 - 57	2160 EUR
Tallinn, Võlvi 8 - 58	1226 EUR
Tallinn, Võlvi 8 - 59	1513 EUR
Tallinn, Võlvi 8 - 60	2967 EUR
Tallinn, Võlvi 8 - 61	2516 EUR
Tallinn, Võlvi 8 - 62	1173 EUR
Tallinn, Võlvi 8 - 63	1605 EUR
Tallinn, Võlvi 8 - 64	2837 EUR
Tallinn, Võlvi 8 - 65	2431 EUR
Tallinn, Võlvi 8 - 66	1187 EUR
Tallinn, Võlvi 8 - 67	1996 EUR
Tallinn, Võlvi 8 - 68	2293 EUR
Tallinn, Võlvi 8 - 69	2497 EUR
Tallinn, Võlvi 8 - 70	1542 EUR
Tallinn, Võlvi 8 - 71	2199 EUR
Tallinn, Võlvi 8 - 72	2164 EUR
Kokku:	141097 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 16.05.2024

Tallinn, Võlvi tn 8 korteriühistu (registrikood: 80027289) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAUPO OLT	Juhatuse liige	30.05.2024
ENN PUUSEPP	Juhatuse liige	31.05.2024
DMITRI ORMAN	Juhatuse liige	31.05.2024
TÕNU MALTIS	Juhatuse liige	02.06.2024
RAUL RENTER	Juhatuse liige	03.06.2024