

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tallinn, Punane tn 57 korteriühistu

registrikood: 80031925

telefon: +372 56688045

e-posti aadress: pille.raud@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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Tööjõukulud	11
Lisa 11 Seotud osapooled	11
Lisa 12 Kommunaalkulude vahendamine	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

TALLINN, PUNANE TN 57 KORTERIÜHISTU majandusaasta 2023 **Juhatuse tegevusaruanne**

TALLINN, PUNANE TN 57 KORTERIÜHISTU, reg nr 80031925, põhitegevusalaks on Punane 57 elumaja ja maatüki ühine majandamine ja haldamine.

Korteriühistu tööd korraldas juhatus. KÜ LPT juhatusse kuuluvad liikmed: Pavel Boger (kuni korteri müümiseni), Natalja Mjalitsina, Tiiu Põlm, Pille Raud, Aleksandr Vassin.

Korteriühistu juhatuse tööd korraldas juhatuse esimees.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1 295	5 867	2
Nõuded ja ettemaksed	74 567	74 557	3
Kokku käibevarad	75 862	80 424	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	14 647	18 961	3
Kokku põhivarad	14 647	18 961	
Kokku varad	90 509	99 385	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	16 404	16 127	5
Võlad ja ettemaksed	10 245	10 071	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	85 748	68 544	
Kokku lühiajalised kohustised	112 397	94 742	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	71 121	87 447	5
Kokku pikaajalised kohustised	71 121	87 447	
Kokku kohustised	183 518	182 189	
Netovara			
Reservkapital	3 528	3 528	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-86 332	-76 418	
Aruandeaasta tulem	-10 205	-9 914	
Kokku netovara	-93 009	-82 804	
Kokku kohustised ja netovara	90 509	99 385	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	7 512	8 577	1
Muud tulud	0	157	
Kokku tulud	7 512	8 734	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-5 402	-5 884	1
Tööjõukulud	-8 384	-8 381	10
Kokku kulud	-13 786	-14 265	
Põhitegevuse tulem	-6 274	-5 531	
Muud finantstulud ja -kulud	-3 931	-4 383	
Aruandeaasta tulem	-10 205	-9 914	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-6 274	-5 531
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	4 304	5 776
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	17 378	16 783
Kokku rahavood põhitegevusest	15 408	17 028
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-16 049	-15 506
Makstud intressid	-3 931	-4 383
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-19 980	-19 889
Kokku rahavood	-4 572	-2 861
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	5 867	8 728
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-4 572	-2 861
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 295	5 867

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	3 528	-76 418	-72 890
Aruandeaasta tulem		-9 914	-9 914
31.12.2022	3 528	-86 332	-82 804
Aruandeaasta tulem		-10 205	-10 205
31.12.2023	3 528	-96 537	-93 009

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Arvestuspõhimõtted

Korteriühistu on koostanud 2023.a. raamatupidamise aastaaruande vastavalt raamatupidamise seaduse §-le 17 Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsiipidega ja Raamatupidamise Toimikonna juhenditega. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud perioodi 01.01.2023 – 31.12.2023 kohta.

Bilanss

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasel väärtusel.

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega. Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Elamu remonti (parendusi) põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomani omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu.

Seotud isikuteks on juhatus ja revisjonikomisjon. Seotud isikutega ostu-müügitehinguid tehtud ei ole.

Tulude ja kulude aruanne

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks.

Põhitegevuse rahavood on kajastatud kaudsel meetodil.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Remondifondi sihtotstarbelised tasud ei ole enam kajastatud tulemiaruanandes. Tulemiaruanandes on ainult remondiks kasutatud remondifondi summad. 2022. aasta aruande tulemiaruanandes ning lisades 8 ja 9 on tehtud allpool loetletud muudatused.

Lisarea nimetus	31.12.2022	Muutus	31.12.2022
Liikmetelt saadud tasud	26 149	-17 573	8 576
Kokku tulud	26 306	-17 573	8 733
Remonditasud	18 637	-17 573	1 064
Kulud eraldiste moodustamiseks	-17 573	17 573	0

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Raha pangas	1 223	5 795
Raha kassas	72	72
Kokku raha	1 295	5 867

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	11 520	11 520	
Ostjatelt laekumata arved	11 520	11 520	
Muud nõuded	18 961	4 314	14 647
Viitlaekumised	18 961	4 314	14 647
Ettemaksed hankijatele	58 733	58 733	
Kokku nõuded ja ettemaksed	89 214	74 567	14 647

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	11 510	11 510	
Ostjatelt laekumata arved	11 510	11 510	
Muud nõuded	23 275	4 314	18 961
Viitlaekumised	23 275	4 314	18 961
Ettemaksed hankijatele	58 733	58 733	
Kokku nõuded ja ettemaksed	93 518	74 557	18 961

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	106	44
Sotsiaalmaks	176	157
Töötuskindlustusmaksed	3	6
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	285	207

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank 13-076010-JI	87 525	16 404	71 121	0	3,86	EUR	30.10.2028
Pikaajalised laenud kokku	87 525	16 404	71 121				
Laenukohustised kokku	87 525	16 404	71 121				
	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank 13-076010-JI	103 574	16 127	71 167	16 280	3,86	EUR	30.10.2028
Pikaajalised laenud kokku	103 574	16 127	71 167	16 280			
Laenukohustised kokku	103 574	16 127	71 167	16 280			

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 859	6 859
Võlad töövõtjatele	559	559
Maksuvõlad	285	285
Saadud ettemaksed	2 542	2 542
Tulevaste perioodide tulud	2 542	2 542
Kokku võlad ja ettemaksed	10 245	10 245
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 807	6 807
Võlad töövõtjatele	520	520
Maksuvõlad	207	207
Saadud ettemaksed	2 537	2 537
Tulevaste perioodide tulud	2 537	2 537
Kokku võlad ja ettemaksed	10 071	10 071

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Puhkusetasude kohustis	559	520
Kokku võlad töövõtjatele	559	520

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Mittesihotstarbelised tasud			
Hooldustasud	7 512	7 512	
Sihotstarbelised tasud			
Remonditasud	0	1 065	1
Kokku liikmetelt saadud tasud	7 512	8 577	

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Mitmesugused bürookulud	-69	-72	
Raamatupidamisteenus	-1 800	-1 800	
Hoolduskulud	-2 043	-1 337	
Kommunaalmaksete vahendamine	-1 364	-1 503	
Remondikulud remondifondist	0	-1 065	
Muud	-126	-107	
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-5 402	-5 884	

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	-6 282	-6 280
Sotsiaalmaksud	-2 102	-2 101
Kokku tööjõukulud	-8 384	-8 381
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	2 640	2 640

Seotud osapoolteks on juhatuse liikmed ja nendega seotud isikud. Seotud osapooltega 2023.a. tehinguid ei toimunud.

Kommunaalmaksete vahendamine

	2023	2023	2023	2022	2022	2022
	Kogutud maksed	KÜ kulu	Vahe	Kogutud maksed	KÜ kulu	Vahe
Soojusenergia kulud, s.h.	31 131,82	31 131,82	0,00	30 815,44	30 815,39	0,05
küte	24 052,10			22 632,27		
vee soojendamine	7 079,72			8 183,17		
Vesi ja kanalisatsioon	6 531,70	6 531,41	0,29	5 384,85	5 556,97	-172,12
Elekter	15 256,94	16 290,53	-1 033,59	15 376,53	16 219,32	-842,79
Prügivedu	2 135,29	2 141,63	-6,34	2 104,17	2 159,91	-55,74
Hoone kindlustus	394,92	719,64	-324,72	394,92	827,28	-432,36
KOKKU	55 450,67	56 815,03	-1 364,36	54 075,91	55 578,87	-1 502,96

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Punane 57-01	1662 EUR
Punane 57-02	1490 EUR
Punane 57-03	1808 EUR
Punane 57-04	1308 EUR
Punane 57-05	1348 EUR
Punane 57-06	2694 EUR
Punane 57-07	1651 EUR
Punane 57-08	1549 EUR
Punane 57-09	2785 EUR
Punane 57-10	2078 EUR
Punane 57-11	881 EUR
Punane 57-12	2527 EUR
Punane 57-13	1611 EUR
Punane 57-14	934 EUR
Punane 57-15	2263 EUR
Punane 57-16	2624 EUR
Punane 57-17	1773 EUR
Punane 57-18	2870 EUR
Punane 57-19	1508 EUR
Punane 57-20	1126 EUR
Punane 57-21	3178 EUR
Punane 57-22	2206 EUR
Punane 57-23	1266 EUR
Punane 57-24	1931 EUR
Punane 57-25	2041 EUR
Punane 57-26	1270 EUR
Punane 57-27	3173 EUR
Punane 57-28	2377 EUR
Punane 57-29	1151 EUR
Punane 57-30	2136 EUR
Punane 57-31	2037 EUR
Punane 57-32	1532 EUR
Punane 57-33	2454 EUR
Punane 57-34	1589 EUR
Punane 57-35	1552 EUR
Punane 57-36	2352 EUR
Punane 57-37	1392 EUR
Punane 57-38	1208 EUR
Punane 57-39	2294 EUR
Punane 57-40	2271 EUR
Punane 57-41	1381 EUR
Punane 57-42	1929 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Punane 57-43	1533 EUR
Punane 57-44	1455 EUR
Punane 57-45	2261 EUR
Kokku:	84459 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.06.2024

Tallinn, Punane tn 57 korteriühistu (registrikood: 80031925) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PILLE RAUD	Juhatuse liige	27.06.2024
ALEKSANDR VASSIN	Juhatuse liige	28.06.2024
TIIU PÕLM	Juhatuse liige	28.06.2024
NATALJA MJALITSINA	Juhatuse liige	30.06.2024
HEIKE BOGENS	Juhatuse liige	01.07.2024