

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tallinn, A. Weizenbergi tn 14 korteriühistu

registrikood: 80048966

telefon: +372 5057665

e-posti aadress: laire.piik@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 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 6 Laenukohustised	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 11 Muud tulud	12
Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 14 Tööjõukulud	13
Lisa 15 Muud kulud	13
Lisa 16 Intressikulud	13
Lisa 17 Seotud osapooled	14
Lisa 18 Vahendustegevus	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

A.Weizenbergi 14 KÜ tegevuse eesmärgiks on elamu ja selle juurde kuuluva maatüki ühine majandamine ja ühistu liikmete ühiste huvide esindamine, sealhulgas vee ja gaasi vahendamine ning põhihooldusteenuste vahendamine ja osutamine. Aruandeaasta tulud moodustasid 4 854 eurot ja kulud 3 258 eurot, mille hulgas olid intressikulud 1 242 eurot. Pikaajalised intressi kandvad laenukohustused vähenesid 5200 euro võrra. 2023. aastal tehti pisemaid heakorrastustöid, telliti õue haljastuse projekt ning planeeriti väiksemaid parandus- ja heakorrastustöid uueks aastaks. A.Weizenbergi 14 KÜ kahele juhatuse liikmele tasu ei maksta. Raamatupidamisteenust teostab Balanss O

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	5 376	3 017	2
Nõuded ja ettemaksed	11 574	11 595	3
Kokku käibevarad	16 950	14 612	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	4 575	11 009	3
Kokku põhivarad	4 575	11 009	
Kokku varad	21 525	25 621	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	6 358	6 281	6
Võlad ja ettemaksed	9 203	6 218	7
Kokku lühiajalised kohustised	15 561	12 499	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	4 575	11 009	6
Kokku pikaajalised kohustised	4 575	11 009	
Kokku kohustised	20 136	23 508	
Netovara			
Reservkapital	1 309	1 309	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	804	984	
Aruandeaasta tulem	-724	-180	
Kokku netovara	1 389	2 113	
Kokku kohustised ja netovara	21 525	25 621	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	4 718	11 667	10
Muud tulud	33	2	11
Kokku tulud	4 751	11 669	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 834	-8 019	12
Mitmesugused tegevuskulud	-1 293	-1 035	13
Tööjõukulud	-2 007	-1 673	14
Muud kulud	0	-184	15
Kokku kulud	-5 134	-10 911	
Põhitegevuse tulem	-383	758	
Intressikulud	-341	-938	16
Aruandeaasta tulem	-724	-180	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-383	758	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	98	-1 282	3
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	2 985	-15 376	7
Kokku rahavood põhitegevusest	2 700	-15 900	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenude tagasimaksed	6 357	20 966	3
Kokku rahavood investeerimistegevusest	6 357	20 966	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-6 357	-20 966	6
Makstud intressid	-341	-938	16
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-6 698	-21 904	
Kokku rahavood	2 359	-16 838	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 017	19 855	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 359	-16 838	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	5 376	3 017	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	1 309	984	2 293
Aruandeaasta tulem		-180	-180
31.12.2022	1 309	804	2 113
Aruandeaasta tulem		-724	-724
31.12.2023	1 309	80	1 389

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tallinn, A. Weizenbergi tn 14 korteriühistu 2023.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi finantsaruandluse standardiga, mille põhinõuded kehtestatakse EV raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsipi kohaselt.

Raamatupidamise aastaaruandes esitatud andmed on eurode

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse korteriühistu tavapärase tegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõuded ostjate vastu on korteriomanike tasumata hooldustasude, remonditasude ja kommunaalmaksete summad. Nõudeid korteriomanike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadeldes igat nõuet eraldi. Kajastatud on tõenäoliselt laekuvad summad, ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole. Ettemaksed on ettemakstud kulud.

Muude lühiajaliste nõuete all kajastatakse pikaajalise laenu osa, mis kuulub tasumisele korteriomanike poolt 12 kuu jooksul.

Finantskohustised

Elamu remondiks võeti pangast pikaajalist laenu.

Elamu remonti põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomanike omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu. Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustusena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteri—omanike vastu. Varade ja kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ 2, muuhulgas:

- lühiajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates;
- pikajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on üle 12 kuu bilansipäevast arvates.

Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressideta. Intressikulu on perioodikulu, mis kajastub selle majandusaasta aruandes, millal intress tasumisele kuulub

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud laekuvad liikmetelt ja sellest lähtuvalt jaotatakse korteriühistu tulud juhendi RTJ 14 järgi kahte gruppi:

- sihtotstarbelised tasud
- mittesihtotstarbelised tasud

Vahendatavate teenustega seotud tulude / kulude vahesummt kajastatakse muude tulude või muude kulude real

Kulud

Hooldus- ja heakorrasusid kogutakse majanduskulude katteks. Majandamis- ja üldhalduskulud on perioodikulud. Majandusaastal tehtud majandamis- ja üldhalduskulud kajastatakse aasta algusest kuni lõpuni tulude ja kulude aruandes kuluna ning mittesihtotstarbelised tasud majandusaasta kohta tehtud arvete järgi tulude ja kulude aruandes tuluna.

Remonditasud kajastatakse tulude ja kulude aruandes tuluna sellel majandusaastal, millal tehakse tasude arvelt remondid. Remonditasusid, mis on küll liikmetelt arvete alusel kogutud, kuid ei ole veel kasutatud remontide tegemiseks, kajastatakse kuni nende arvetelt kulude tegemise hetkeni bilansis tulevaste perioodide tuludena.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on juhatuse liikmed, revisjonikomisjoni liikmed ja korteriühistu liikmed. Seotud osapooletega tehingud omasid ebaolulist mõju.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Swedbank	5 376	3 017
Kokku raha	5 376	3 017

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	5 107	5 107		
Ostjatelt laekumata arved	5 107	5 107		4
Laenunõuded	10 933	6 358	4 575	
Ettemaksed	109	109		
Tulevaste perioodide kulud	109	109		
Kokku nõuded ja ettemaksed	16 149	11 574	4 575	

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	5 205	5 205		
Ostjatelt laekumata arved	5 205	5 205		4
Laenunõuded	17 290	6 281	11 009	
Ettemaksed	109	109		
Tulevaste perioodide kulud	109	109		
Kokku nõuded ja ettemaksed	22 604	11 595	11 009	

Kirjel Tulevaste perioodide kulud on kajastatud hoone kindlustus summas 109 eurot.

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Ostjatelt laekumata arved	5 107	5 205
Korteriomanike laekumata arved 31.12 seisuga	2 178	1 938
Aruandeperioodil esitamata arved	2 929	3 267
Kokku nõuded ostjate vastu	5 107	5 205

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	50	50
Sotsiaalmaks	83	83
Töötuskindlustusmaksed	2	2
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	135	135

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen 10 - 059150JI	10 933	6 358	4 575		3,8%	EUR	30.08.2025
Pikaajalised laenud kokku	10 933	6 358	4 575				
Laenukohustised kokku	10 933	6 358	4 575				
	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen 10 - 059150JI	17 290	6 281	11 009		3,8%	EUR	30.08.2025
Pikaajalised laenud kokku	17 290	6 281	11 009				
Laenukohustised kokku	17 290	6 281	11 009				

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 959	1 959	
Võlad töövõtjatele	100	100	8
Maksuvõlad	135	135	5
Korteriomanike ettemaksed	1 191	1 191	
Sihtlaekumine vara remondiks	5 818	5 818	9
Kokku võlad ja ettemaksed	9 203	9 203	
	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	2 197	2 197	
Võlad töövõtjatele	200	200	8
Maksuvõlad	135	135	5
Korteriomanike ettemaksed	2 303	2 303	
Sihtlaekumine vara remondiks	1 383	1 383	9
Kokku võlad ja ettemaksed	6 218	6 218	

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Töötasude kohustis	100	200
Kokku võlad töövõtjatele	100	200

Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan­des	31.12.2022
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondi vahendite jääk	13 414	12 047		-7 374	1 383
Laenu tagasimakse			-16 704		
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	13 414	12 047	-16 704	-7 374	1 383
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	13 414	12 047	-16 704	-7 374	1 383

	31.12.2022	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruanandes	31.12.2023
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondi vahendite jääk	1 383	12 047		-914	5 818
Laenu tagasimakse			-6 698		
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	1 383	12 047	-6 698	-914	5 818
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	1 383	12 047	-6 698	-914	5 818

Remondikulud 2023 aastal:

Tiibvärava hooldus, remont, materjal - 124

Ettemaks - hoovi haljastuse projekt - 540

Vihmaveerennide puhastus - 250

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihtotstarbelised tasud		
Heakord	2 040	2 040
Raamatupidamine	759	652
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	915	7 374
Laenuintresside maksed	341	938
Hoone kindlustus	663	663
Kokku liikmetelt saadud tasud	4 718	11 667

Lisa 11 Muud tulud

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Vahendustegevus	33	0	18
Muud	0	2	
Kokku muud tulud	33	2	

Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Remonditööd	914	7 374	9
Hoone kindlustusmaksed	920	645	
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	1 834	8 019	

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2023	2022
Mitmesugused bürookulud	5	4
Raamatupidamise teenus	787	720
Pangateenused	7	7
Hooldus- ja heakorralduskulud	494	294
Muud	0	10
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 293	1 035

Lisa 14 Tööjõukulud (eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	1 500	1 250
Sotsiaalmaksud	507	423
Kokku tööjõukulud	2 007	1 673
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 15 Muud kulud (eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Vahendustegevus	0	184	18
Kokku muud kulud	0	184	

Lisa 16 Intressikulud (eurodes)

	2023	2022
Intressikulu laenudelt	341	938
Kokku intressikulud	341	938

Lisa 17 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	7	7
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Lisa 18 Vahendustegevus

2023					
Vahendusteenuse liik	Määratud	Kulutatud	Vahe		
Vesi ja kanalisatsioon	1,080	-1,037	43		
Üldelekter	598	-598	0		
Prügivedu	312	-312	0		
Gaas	8,461	-8,471	-10		
Kokku:	10,451	-10,418	33		
<i>Kommunaalteenuste saldo summas 33 eurot on kajastatud Tulude ja kulude aruandes tuluna</i>					
2022					
Vahendusteenuse liik	Määratud	Kulutatud	Vahe		
Vesi ja kanalisatsioon	1,244	-1,430	-186		
Üldelekter	615	-614	1		
Prügivedu	307	-307	0		
Gaas	12,089	-12,088	1		
Vahendustegevus					
värava vahetus, hooldus	1,204	-1,204	0		
Kokku:	15,459	-15,643	-184		
<i>Kommunaalteenuste saldo summas 186 eurot on kajastatud Tulude ja kulude aruandes kuluna</i>					

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Krt.1	1371 EUR
Krt.1A	2283 EUR
Krt.2	1802 EUR
Krt.2A	1678 EUR
Krt.3	1160 EUR
Krt.3A	3015 EUR
Krt.4	3300 EUR
Krt.4A	3069 EUR
Krt.5	2075 EUR
Krt.6	884 EUR
Krt.7	3854 EUR
Krt.8	1465 EUR
Kokku:	25956 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.06.2024

Tallinn, A. Weizenbergi tn 14 korteriühistu (registrikood: 80048966) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANU KASMEL	Juhatuse liige	29.06.2024