

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tallinn, Aru tn 20 korteriühistu

registrikood: 80075517

e-posti aadress: arvik27@yahoo.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 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Võlad tarnijatele	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 8 Tööjõukulud	10
Lisa 9 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Korteriühistu ARU 20 on loodud ja kantud äriregistrisse 2002.a.

Ühistu on korteriomannike mittetulundusühing. Eesmärgiga Tallinnas, Aru 20 asuva elamu (väljaarvatud korterite kui korterimandi reaalosade) ja selle juurde kuuluva (teenindamiseks vajaliku) maa ühine majapidamine, ühistu liikmete huvide esindamine ja ühistu liikmetele seoses eluruumi kasutamisega teenuste osutamine.

Elamu on kindlustatud If P&C Insurance AS.

Suurem osa korteriomannikud maksavad arved õigeaegselt.

Korteriühistu tööd korraldab 2 juhatust liikmed. Juhatuse liigele 2023 aastal väljamaksed ei tehtud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	5 165	4 684	2
Nõuded ja ettemaksed	9 195	9 423	3
Kokku käibevarad	14 360	14 107	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	23 663	29 428	3
Kokku põhivarad	23 663	29 428	
Kokku varad	38 023	43 535	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	5 877	5 700	
Võlad ja ettemaksed	1 610	1 532	4
Kokku lühiajalised kohustised	7 487	7 232	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	23 663	29 428	
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	6 553	6 555	
Kokku pikaajalised kohustised	30 216	35 983	
Kokku kohustised	37 703	43 215	
Netovara			
Reservkapital	320	320	
Reservid	214	212	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-212	0	
Aruandeaasta tulem	-2	-212	
Kokku netovara	320	320	
Kokku kohustised ja netovara	38 023	43 535	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	10 823	9 837	6
Kokku tulud	10 823	9 837	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-5 590	-5 850	
Mitmesugused tegevuskulud	-156	-379	7
Tööjõukulud	-2 966	-2 609	8
Kokku kulud	-8 712	-8 838	
Põhitegevuse tulem	2 111	999	
Intressikulud	-2 113	-1 210	
Muud finantstulud ja -kulud	0	-1	
Aruandeaasta tulem	-2	-212	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	2 111	999	
Korrigeerimised			
Muud korrigeerimised	3	0	
Kokku korrigeerimised	3	0	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	5 993	5 469	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	77	-174	
Kokku rahavood põhitegevusest	8 184	6 294	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-5 590	-5 851	
Makstud intressid	-2 113	-1 210	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-7 703	-7 061	
Kokku rahavood	481	-767	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	4 684	5 451	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	481	-767	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	5 165	4 684	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku netovara
	Reservkapital	Reservid	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	320	0	0	320
Aruandeaasta tulem	0	0	-212	-212
Muutused reservides				0
Muud muutused netovaras	0	212	0	212
31.12.2022	320	212	-212	320
Aruandeaasta tulem	0	0	-2	-2
Muud muutused netovaras	0	2		2
31.12.2023	320	214	-214	320

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2023.a. raamatupidamise aastaaruande vastavalt raamatupidamise seaduse ja EFS-i kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsiipidega ja Raamatupidamistoimkonna juhenditega. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud perioodi 01.01.2023-31.12.2023 kohta. Raamatupidamise aruanne on koostatud eurodes. Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasel väärtuses. Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtustega. Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse igat nõuet eraldi. Seotud isikutega ostu-müügi tehinguid tehtud ei ole. Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. KÜ põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude printsiibist lähtuvalt. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna, ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena. Rahavoogude aruandes kajastatakse KÜ aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid rühmitatuna põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudena. Põhitegevuse rahavood on kajastatud kaudsel meetodil, investeerimis- ja finantseerimistegevuse rahavood otsesel meetodil.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ja kohustisi on bilansis kajastatud soetusmaksumuses. Lühiajalisi nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse igat nõuet eraldi.

Finantskohustised

Kõik nõuded ja kohustised (võlad tarnijatele) võetakse arvele soetusmaksumuses ja kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on juhatuse liikmed, tehinguid seotud osapooltega tehtud ei ole.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Kokku raha	5 165	4 684

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	3 104	3 104	0	0
Ostjatelt laekumata arved	3 104	3 104	0	0
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	75	75	0	0
Laenunõuded	29 540	5 877	23 663	0
Ettemaksed	139	139	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	32 858	9 195	23 663	0

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	3 560	3 560	0	0
Ostjatelt laekumata arved	3 560	3 560	0	0
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	163	163	0	0
Laenunõuded	35 128	5 700	29 428	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	38 851	9 423	29 428	0

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	1 363	1 363	0	0
Võlad töövõtjatele	160	160	0	0
Maksuvõlad	87	87	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	1 610	1 610	0	0

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	1 445	1 445	0	0
Võlad töövõtjatele	0	0	0	0
Maksuvõlad	87	87	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	1 532	1 532	0	0

Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
AS Eesti Energia	0	31
AS Utilitas Tallinn	1 062	1 071
AS Eesti Keskkonnateenused	36	36
AS Tallinna Vesi	107	114
AS Eesti Gaas	158	193
Kokku võlad tarnijatele	1 363	1 445

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	2 851	2 851
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	7 972	6 986
Kokku liikmetelt saadud tasud	10 823	9 837

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Mitmesugused bürookulud	-96	-120
Muud	-60	-259
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-156	-379

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	2 217	1 950
Sotsiaalmaksud	749	659
Kokku tööjõukulud	2 966	2 609
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	10	10
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1793 EUR
2	2964 EUR
3	1642 EUR
4	2067 EUR
5	1623 EUR
6	1595 EUR
7	1678 EUR
8	3187 EUR
9	1575 EUR
10	2565 EUR
Kokku:	20689 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 11.06.2024

Tallinn, Aru tn 20 korteriühistu (registrikood: 80075517) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VALERI RADŽABOV	Juhatuse liige	11.06.2024