

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tallinn, Vasara tn 24 korteriühistu

registrikood: 80119979

telefon: +372 56462469

e-posti aadress: info@khabi.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 Raha	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Võlad tarnijatele	10
Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Muud tulud	11
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 12 Tööjõukulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	12
Lisa 14 Liikmetele vahendatud kommunaalteenused	13
Lisa 15 Tegevusaruanne vene keeles	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

Korteriühistu Tallinn, Vasara tn 24 tegutseb alates 2000. a. Korteriühistu liikmeteks on 55 korteriomnikku. Korteriühistu tööd korraldab ja organiseerib juhatus. Aruandeaastal on juhatus võtnud vastu otsuseid koosolekul või kirjalikult 1 kord. Haldusleping on sõlmitud firmaga OÜ KH Abi. Korteriühistu majanduslik olukord on kajastatud bilansis, tulemiaruanandes ning nende lisades.

Korteriomanike võlgnevus seisuga 31.12.2023 moodustas 688 eurot.

Remondifondi arvestati korteriomnikelt 24 270 eurot.

2023. aastal remondifondi arvelt teostati alljärgnevad kulutused:

- Prügimaja ehitamine 4 230 eurot;

Mille katmiseks oli kasutatud toetus summas 2 319 ja remondifondi tasud summas 1 911 eurot.

Seisuga 31.12.2023 on remondifondis 43 111 eurot.

Aruandeaasta plaani ja tegelike tulemuste võrdlus:

Põhikonto	Plaan	Tulu	Kulu	jääk (+kasutamata / -ülekulu)
Haldus	7 118	7 011	7 085	- 74
Hooldus	2 265	2265 +79	2 309	+ 35
Heakord	6 471	6471	6 068	+ 403

Aruandeaasta põhitegevuse tulud olid 20 082 eurot ja kulud 19 692 eurot.

2023. aasta tuleml oli 394 eurot.

Ettepanek üldkoosolekule:

Kasutada tuleml summas 394 eurot reservkapitali suurendamiseks.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	53 210	27 906	2
Nõuded ja ettemaksed	12 466	14 770	3
Kokku käibevarad	65 676	42 676	
Kokku varad	65 676	42 676	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	14 537	14 290	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	43 111	21 915	7
Kokku lühiajalised kohustised	57 648	36 205	
Kokku kohustised	57 648	36 205	
Netovara			
Reservkapital	7 634	7 634	
Aruandeaasta tulem	394	-1 163	
Kokku netovara	8 028	6 471	
Kokku kohustised ja netovara	65 676	42 676	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	17 737	17 062	8
Annetused ja toetused	2 319	0	
Muud tulud	26	65	9
Kokku tulud	20 082	17 127	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-4 230	-2 560	10
Mitmesugused tegevuskulud	-9 591	-9 158	11
Tööjõukulud	-5 871	-6 417	12
Kokku kulud	-19 692	-18 135	
Põhitegevuse tulem	390	-1 008	
Intressikulud	0	-159	
Muud finantstulud ja -kulud	4	4	
Aruandeaasta tulem	394	-1 163	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	390	-1 008	
Korrigeerimised			
Muud korrigeerimised	1 163	0	
Kokku korrigeerimised	1 163	0	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	2 304	11 448	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	21 443	11 500	
Kokku rahavood põhitegevusest	25 300	21 940	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud intressid	4	4	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	4	4	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	0	-13 066	
Makstud intressid	0	-159	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	-13 225	
Kokku rahavood	25 304	8 719	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	27 906	19 187	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	25 304	8 719	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	53 210	27 906	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	3 450	4 184	7 634
Aruandeaasta tulem		-1 163	-1 163
Muutused reservides	4 184	-4 184	0
Muud muutused netovaras		0	0
31.12.2022	7 634	-1 163	6 471
Aruandeaasta tulem		394	394
Muutused reservides	0	0	0
Muud muutused netovaras		1 163	1 163
31.12.2023	7 634	394	8 028

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Tallinn, Vasara tn 24 2023. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täpsustavad rahandusministri määrusega kehtestatud Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel lähtuti eeldusest, et Korteriühistu Tallinn, Vasara tn 24 on jätkuvalt tegutsev ning tal ei ole tegevuse lõpetamise kavatsust ega vajadust.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja raha lähendina kajastatakse bilansis arvelduskonto jääk.

Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid põhitegevusest kaudsel meetodil. Finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse 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 hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 soovitudest.

Tulud koosnevad sihtotstarbelistest tasudest ning hooldus-, heakorra- ja haldustasudest. Mõningaid kirjeid on liigendatud ja täpsemalt välja toodud, kui aruande koostamisel nõuded ette näevad.

Tulud ja kulud on kirjeldatud tekkepõhiselt. Korteriühistu liikmetelt kogutud

tasud remontideks kajastatakse tuluna perioodil, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Kommunaalteenuste vahendamisel ei kajastata saadud summasid tuluna ega tasutud summasid kuluna, tulude-kulude aruandes kajastatakse ainult aastalõpu saldo (enammakse tuludes, ülekulu kuludes).

Kulud

Kulud kajastatakse tekkepõhise arvestusprintsipi alusel.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on juhatuse liikmed, korteriühistu liikmed ja revisjonikomisjoni liikmed.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Arvelduskontod	53 210	27 906
Kokku raha	53 210	27 906

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	11 858	11 858
Ostjatelt laekumata arved	11 858	11 858
Ettemaksed	608	608
Tulevaste perioodide kulud	608	608
Kokku nõuded ja ettemaksed	12 466	12 466
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	14 573	14 573
Ostjatelt laekumata arved	14 573	14 573
Ettemaksed	197	197
Tulevaste perioodide kulud	197	197
Kokku nõuded ja ettemaksed	14 770	14 770

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	8 613	8 613	5
Maksuvõlad	175	175	6
Saadud ettemaksed	5 749	5 749	
Tulevaste perioodide tulud	3 615	3 615	
Muud saadud ettemaksed	2 134	2 134	
Kokku võlad ja ettemaksed	14 537	14 537	
	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	9 346	9 346	5
Maksuvõlad	175	175	6
Saadud ettemaksed	4 769	4 769	
Tulevaste perioodide tulud	3 690	3 690	
Muud saadud ettemaksed	1 079	1 079	
Kokku võlad ja ettemaksed	14 290	14 290	

Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
KH ABI OÜ	740	723
KÜ Vasara 20	0	171
Eesti Energia AS	29	85
Eesti Energia AS - lisateenused	62	16
Eesti Gaas AS	151	190
Utilitas Tallinn AS	6 809	7 380
Tallinna Vesi AS	593	685
AS Ühisteenused	30	30
Militec OÜ	0	66
Eesti Keskonnateenused AS	137	0
Alexela AS	62	0
Kokku võlad tarnijatele	8 613	9 346

Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	62	62
Sotsiaalmaks	105	105
Töötuskindlustusmaksed	8	8
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	175	175

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2022
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	12 560	24 270	-13 066	-1 849	21 915
Erinevad remonditasud	0	870	0	-870	0
Toetus	0	0	0	0	0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	12 560	25 140	-13 066	-2 719	21 915
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12 560	25 140	-13 066	-2 719	21 915

	31.12.2022	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2023
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	21 915	24 270	-1 163	-1 911	43 111
Erinevad remonditasu	0	0	0	0	0
Toetus	0	2 319	0	-2 319	0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	21 915	26 589	-1 163	-4 230	43 111
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	21 915	26 589	-1 163	-4 230	43 111

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	2 265	7 605
Muud hooldustasud	79	105
Korrashoid	6 471	3 235
Haldustasud	7 011	3 398
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	1 911	2 719
Kokku liikmetelt saadud tasud	17 737	17 062

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2023	2022
Trahvid, viivised ja hüvitised	26	65
Kokku muud tulud	26	65

Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2023	2022
Remonditööd	-4 230	-2 560
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-4 230	-2 560

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2023	2022
Mitmesugused bürookulud	-217	-189
Riiklikud ja kohalikud maksud	-10	0
Hooldustööd	-2 309	-2 628
Heakorrakulud	-197	-152
Halduskulud	-4 543	-4 229
Raamatupidamisteenused	-2 315	-1 960
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-9 591	-9 158

Lisa 12 Tööjõukulud (eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	-4 388	-5 114
Sotsiaalmaksud	-1 483	-1 728
Puhkuse reservi mõju	0	425
Kokku tööjõukulud	-5 871	-6 417
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	3

Lisa 13 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	55	55

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	11 858	14 573
Kokku nõuded ja ettemaksed	11 858	14 573
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	45 245	22 994
Kokku võlad ja ettemaksed	45 245	22 994

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	0	150

Lisa 14 Liikmetele vahendatud kommunaalteenused

Nimetus	Algjäak	Tulud	Kulud	Lõppjäak
Vesi, kanalisatsioon	0	7 732	-7 673	59
Soojusenergia	0	46 986	-46 986	0
Üidelekter	0	944	-850	94
Gaas	0	1 306	-1 306	0
STV teenused	0	1 437	-1 437	0
Vara kindlustus	0	795	-795	0
Prügivedu	0	2 104	-2 104	0
Kokku	0	61 304	-61 151	153
Lõppjäak summas 153 € oli üle kantud 2024. aasta tuludesse (vt Lisa 4)				

Отчет о деятельности

KÜ Vasara tn 24 основано в 2000 году. В членах квартирного товарищества состоит 55 владельцев квартир. Работу товарищества организует правление. Решения правления на собраниях или письменно принимались 1 раз. Договор на услугу управления заключен с КН Abi OÜ. Экономическое состояние товарищества отражено в балансе, отчете о доходах и расходах и приложениях к ним.

Задолженность по квартплате по состоянию на 31.12.2023 составила 688 евро.

Начислено ремонтного фонда 24 270 евро.

В 2022 году за счет ремонтного фонда оплачены следующие расходы:

- Строительство мусорного домика на сумму 4 230 евро.

В покрытие стоимости использовалась дотация в сумме 2 319 евро и средства ремонтного фонда в сумме 1 911 евро.

По состоянию на 31.12.2022 в ремонтном фонде 43 111 евро.

Сравнение плана и результатов предыдущего года:

статья	план	доход	расход	остаток (+ не использ./ - перерасход)
Управление	7 118	7 011	7085	- 74
Обслуживание	2 265	2 265+79	2 309	+ 35
Уборка	6 471	6 471	6 068	+ 403

Доход по основной деятельности за расчетный период составил 20 082 евро и расход 19 692 евро. Выручка в 2023 году составила 394 евро.

Предложение общему собранию:

Использовать выручку в сумме 394 евро для увеличения резервного капитала.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Krt nr 1	1587 EUR
Krt nr 2	1399 EUR
Krt nr 3	1863 EUR
Krt nr 4	1867 EUR
Krt nr 5	1291 EUR
Krt nr 6	1583 EUR
Krt nr 7	3040 EUR
Krt nr 8	1237 EUR
Krt nr 9	1791 EUR
Krt nr 10	1708 EUR
Krt nr 11	1507 EUR
Krt nr 12	1683 EUR
Krt nr 13	1884 EUR
Krt nr 14	1506 EUR
Krt nr 15	1737 EUR
Krt nr 16	2313 EUR
Krt nr 17	871 EUR
Krt nr 18	1754 EUR
Krt nr 19	2176 EUR
Krt nr 20	1101 EUR
Krt nr 21	1815 EUR
Krt nr 22	2139 EUR
Krt nr 23	893 EUR
Krt nr 24	1849 EUR
Krt nr 25	2000 EUR
Krt nr 26	1005 EUR
Krt nr 27	2233 EUR
Krt nr 28	2260 EUR
Krt nr 29	1091 EUR
Krt nr 30	1886 EUR
Krt nr 31	2143 EUR
Krt nr 32	3086 EUR
Krt nr 33	2226 EUR
Krt nr 34	2840 EUR
Krt nr 35	2173 EUR
Krt nr 36	2643 EUR
Krt nr 37	2621 EUR
Krt nr 38	3053 EUR
Krt nr 39	2193 EUR
Krt nr 40	2315 EUR
Krt nr 41	1854 EUR
Krt nr 42	1013 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Krt nr 43	1600 EUR
Krt nr 44	2293 EUR
Krt nr 45	991 EUR
Krt nr 46	1858 EUR
Krt nr 47	2127 EUR
Krt nr 48	1019 EUR
Krt nr 49	1697 EUR
Krt nr 50	1909 EUR
Krt nr 51	1146 EUR
Krt nr 52	1756 EUR
Krt nr 53	2123 EUR
Krt nr 54	1133 EUR
Krt nr 55	2074 EUR
Kokku:	100955 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 08.05.2024

Tallinn, Vasara tn 24 korteriühistu (registrikood: 80119979) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
NATALJA LARIONOVA	Juhatuse liige	28.05.2024