

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tallinn, Hooldekodu tee 1 korteriühistu

registrikood: 80131621

telefon: +372 5070899

e-posti aadress: ramon.vosandi@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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Laenukohustised	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 8 Tööjõukulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Tegutsemispõhimõtted

Korteriühistu eesmärgiks on Hooldekodu tee 1 KÜ korterimandi osaks oleva elamu ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ning seoses sellega ühistu liikmete ühiste huvide esindamine, samuti ühistu liikmetele seoses eluruumide kasutamisega teenuste osutamine. Ühistu liikmeteks on Hooldekodu tee 1 KÜ korterimandit omavad füüsilised isikud.

Majandustegevus

Korteriühistu tööd korraldab 2 liikmeline juhatuse. Juhatuse liikmetele aruandeperioodil tasu ei makstud. Ühistu aruandeperioodil palgalist tööjõudu ei kasutanud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	4 245	5 350	
Nõuded ja ettemaksed	13 425	11 757	2
Kokku käibevarad	17 670	17 107	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	179 305	185 331	2
Kokku põhivarad	179 305	185 331	
Kokku varad	196 975	202 438	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	6 134	6 558	3
Võlad ja ettemaksed	3 281	3 089	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	7 744	6 949	5
Kokku lühiajalised kohustised	17 159	16 596	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	179 305	185 331	
Kokku pikaajalised kohustised	179 305	185 331	
Kokku kohustised	196 464	201 927	
Netovara			
Reservkapital	511	511	
Kokku netovara	511	511	
Kokku kohustised ja netovara	196 975	202 438	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	13 734	8 711	6
Kokku tulud	13 734	8 711	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 811	-2 559	7
Kokku kulud	-2 811	-2 559	
Põhitegevuse tulem	10 923	6 152	
Intressikulud	-10 923	-6 152	
Aruandeaasta tulem	0	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	10 923	6 152
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	4 358	6 783
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	987	2 440
Kokku rahavood põhitegevusest	16 268	15 375
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-6 450	-8 017
Makstud intressid	-10 923	-6 152
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-17 373	-14 169
Kokku rahavood	-1 105	1 206
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	5 350	4 144
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 105	1 206
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	4 245	5 350

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

		Kokku netovara
	Reservkapital	
31.12.2021	511	511
31.12.2022	511	511
31.12.2023	511	511

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Hooldekodu tee 1 korteriühistu 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 aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes olevat arvelduskonto jääki. Korteriühistul puudub sularaha kassa.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena liikmete vastu kajastatakse korteriühistu tavapärase tegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid kajastatakse bilansis lähtuvalt laekuvatest summadest.

Tulud

Mittesihotstarbelisi tasusid (korteriühistu liikmetelt kogutavad hooldustasud ja tasud üldkulude katteks) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud.

Sihotstarbeliste tasudena kajastatakse tasusid, mida kasutatakse teatud kindla vara soetamiseks või konkreetse projekti finantseerimiseks. Sihotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused mille kompenseerimiseks tasud on mõeldud.

Sihotstarbelised tasud, mis on liikmetelt arvete alusel kogutud, kuid ei ole veel kasutatud, kajastatakse kuni nende arvelt kulude tegemise hetkeni kirjel "Kasutamata remonditasud". Antud kirjel kajastub remonditasude jääk.

Kulud

Kulud on kirjendatud tekkepõhiselt lähtudes tulude ja kulude vastavuse printsiibist. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded seotud osapoolte vastu	7 016	7 016	0	0
Ettemaksed	275	275	0	0
Laenumaksete nõue	185 439	6 134	29 501	149 804
Kokku nõuded ja ettemaksed	192 730	13 425	29 501	149 804

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded seotud osapoolte vastu	4 924	4 924	0	0
Ettemaksed	275	275	0	0
Laenumaksete nõue	191 889	6 558	29 012	156 319
Kokku nõuded ja ettemaksed	197 088	11 757	29 012	156 319

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Elamu renoveerimise laen	185 439	6 134	29 501	149 804	2,80%+6kE	EUR	01.08.2040
Pikaajalised laenud kokku	185 439	6 134	29 501	149 804			
Laenukohustised kokku	185 439	6 134	29 501	149 804			

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Elamu renoveerimise laen	191 889	6 558	29 012	156 319	2,80%+6kE	EUR	01.08.2040
Pikaajalised laenud kokku	191 889	6 558	29 012	156 319			
Laenukohustised kokku	191 889	6 558	29 012	156 319			

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 121	3 121
Muud võlad	160	160
Kokku võlad ja ettemaksed	3 281	3 281
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 929	2 929
Muud võlad	160	160
Kokku võlad ja ettemaksed	3 089	3 089

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	4 049	16 858	-13 958	6 949
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	4 049	16 858	-13 958	6 949
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	4 049	16 858	-13 958	6 949
	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2023
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	6 949	18 884	-18 089	7 744
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	6 949	18 884	-18 089	7 744
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	6 949	18 884	-18 089	7 744

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihotstarbelised tasud		
Kommunaalmaksete vahendamisest tekkinud erinevus	0	3
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	10 980	6 416
Haldustasud	1 608	1 595
Heakorra tasud	846	414
Kindlustusmaksed	300	283
Kokku liikmetelt saadud tasud	13 734	8 711

Lisa 7 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2023	2022
Remonditööd	57	264
Mitmesugused bürookulud	72	72
Heakord, muru niitmine	846	414
Raamatupidamise kulu	1 440	1 440
Liikmemaksud	86	82
Kindlustusmaksed	300	287
Muud	10	0
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	2 811	2 559

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

Aruandeperioodil ja võrdlusperioodil puudusid korteriühistul tööjõukulud.

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	16	16

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		

Asutajad ja liikmed	192 455	202 012
Kokku nõuded ja ettemaksed	192 455	202 012

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Hooldekodu tee 1-1	2060 EUR
Hooldekodu tee 1-2	1761 EUR
Hooldekodu tee 1-3	2064 EUR
Hooldekodu tee 1-4	1867 EUR
Hooldekodu tee 1-5	2297 EUR
Hooldekodu tee 1-6	1815 EUR
Hooldekodu tee 1-7	1538 EUR
Hooldekodu tee 1-8	1989 EUR
Hooldekodu tee 1-9	2064 EUR
Hooldekodu tee 1-10	1844 EUR
Hooldekodu tee 1-11	2187 EUR
Hooldekodu tee 1-12	1735 EUR
Hooldekodu tee 1-13	3021 EUR
Hooldekodu tee 1-14	2238 EUR
Hooldekodu tee 1-15	2628 EUR
Hooldekodu tee 1-16	2028 EUR
Kokku:	33136 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.04.2024

Tallinn, Hooldekodu tee 1 korteriühistu (registrikood: 80131621) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAMON VÕSANDI	Juhatuse liige	14.07.2024
KRISTJAN TOIM	Juhatuse liige	15.07.2024