

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tallinn, Salme tn 23 korteriühistu

registrikood: 80147094

telefon: +352 5100567

e-posti aadress: kysalme23@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 Laenukohustised	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Võlad tarnijatele	10
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 11 Muud kulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Tallinn, Põhja-Tallinna linnaosa, Salme tn 23 korteriühistu, mille täiendav nimi on Korterühistu Salme 23 moodustati 2001. aastal. KÜ tegutseb iseseisva juriidilise isikuna.

Ühistu eesmärgiks on Tallinnas, Salme tn 23 asuva elamu (välja arvatud korterite kui korteriomandi reaalosade) ja selle juurde kuuluva (teenindamiseks vajaliku) maa ühine majandamine, haldamine ja hooldamine ning seoses sellega KÜ liikmete ühiste huvide esindamine.

Aruandeperioodil juhtis ühistu tegevust 2-liikmeline juhatus. Korterühistust võib kõikide tehingute tegemisel esindada iga juhatuse liige. Igapäevast majandamist ja haldamist korraldab juhatus. Raamatupidamist korraldab ühistuga sõlmitud lepingu alusel OÜ Simelo.

2023.aastal kasutati reservfondi raha alljärgnevalt:

Remondikulud kokku	1929
gaasipaigaldiste audit	159
Gaasipaigaldise montaažitööd	470
Hoolduslõikus	1300

Aruandeperioodil ei olnud ühistus töölepingulisi töötajaid. Juhatuse liikmete tööd ei tasustatud. Koristusteenus ostetakse sisse.

2023. aastal tasuti pangalaenu 992 eurot ja intresse 9 eurot. Laenu lõpptähtaeg oli 30.03.2023.a.

2024. majandusaastal jätkab korteriühistu kommunaalteenuste ja muude vajalike teenuste vahendamist ühistu liikmetele, majandamist ning ühistu liikmete huvide esindamist.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	7 886	7 131	2
Nõuded ja ettemaksed	1 220	1 863	3
Kokku käibevarad	9 106	8 994	
Kokku varad	9 106	8 994	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	0	992	4
Võlad ja ettemaksed	425	420	5
Kokku lühiajalised kohustised	425	1 412	
Pikaajalised kohustised			
Sihotstarbelised tasud, annetused, toetused	7 247	6 351	7
Kokku pikaajalised kohustised	7 247	6 351	
Kokku kohustised	7 672	7 763	
Netovara			
Reservkapital	223	223	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 008	2 469	
Aruandeaasta tulem	203	-1 461	
Kokku netovara	1 434	1 231	
Kokku kohustised ja netovara	9 106	8 994	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	7 129	3 935	8
Kokku tulud	7 129	3 935	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 352	-869	9
Mitmesugused tegevuskulud	-4 542	-4 331	10
Muud kulud	-23	-103	12
Kokku kulud	-6 917	-5 303	
Põhitegevuse tulem	212	-1 368	
Intressikulud	-9	-93	
Aruandeaasta tulem	203	-1 461	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	212	-1 368	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-349	133	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	5	24	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	896	1 270	
Kokku rahavood põhitegevusest	764	59	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenude tagasimaksed	992	3 888	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	992	3 888	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-992	-3 888	
Makstud intressid	-9	-94	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-1 001	-3 982	
Kokku rahavood	755	-35	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	7 131	7 166	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	755	-35	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	7 886	7 131	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	223	2 468	2 691
Aruandeaasta tulem		-1 461	-1 461
Muud muutused netovaras		1	1
31.12.2022	223	1 008	1 231
Aruandeaasta tulem		203	203
31.12.2023	223	1 211	1 434

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Arvestusmeetodid

Korteriühistu on koostanud 2023.a raamatupidamise aastaaruande raamatupidamise seaduse § 17 alusel Eesti finantsaruandluse standardi kohaselt.

Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Bilanss

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasest 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 iga nõuet eraldi.

Elamu remondiks saadi 2008.aastal 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 korteriomanike vastu.

Varade ja kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ 2, muuhulgas lühiajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates;

· pikaajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtaeg on üle 12 kuu bilansipäevast arvates.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Nõuded ja ettemaksed

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 iga nõuet eraldi.

Finantskohustised

Kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ 2, muuhulgas

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

Tulud

Tulud koosnevad hooldus- ja sihtotstarbelistest tasudest.

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

Makstud kommunaalmaaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena. Pikaajalise laenu intressid kajastatakse kuluna selle aasta tulude ja kulude aruandes, millal need tasumisele kuuluvad.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Arvelduskonto Swedbank	7 886	7 131
Kokku raha	7 886	7 131

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	1 220	1 220
Laenunõuded		0
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 220	1 220
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	871	871
Laenunõuded	992	992
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 863	1 863

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Swedbank	0	0			2,9%	30.03.2023
	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Swedbank	992	992			2,9%	30.03.2023
Pikaajalised laenud kokku	992	992				
Laenukohustised kokku	992	992				

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	425	425	6
Kokku võlad ja ettemaksed	425	425	
	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	420	420	6
Kokku võlad ja ettemaksed	420	420	

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Eesti Energia AS	10	5
Tallinna Vesi AS	88	88
Ragn-Sells AS	10	10
Tallinna Linnakantselei	2	2
AMSR Grupp OÜ	300	300
Eesti Keskkonnateenused AS	15	15
Kokku võlad tarnijatele	425	420

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	5 081	6 120	-4 850	5 351
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	5 081	6 120	-4 850	5 351

	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan­des	31.12.2023
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	5 351	4 825	-2 929	7 247
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	5 351	4 825	-2 929	7 247

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	4 481	2 186
Raamatupidamisteenus	710	787
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	1 929	452
Kindlustus	0	416
Tasud intressikulude katteks	9	94
Kokku liikmetelt saadud tasud	7 129	3 935

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2023	2022
Kindlustus	424	416
Lumekoristus katuselt	0	120
Küttesüsteemi hooldus	628	325
Majandamiskulud	0	8
Hooldusloikus	1 300	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	2 352	869

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Raamatupidamisteenus	720	720
Panga teenustasud	13	11
Heakord	3 600	3 600
Hoolduskulud	209	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	4 542	4 331

Lisa 11 Muud kulud

(eurodes)

	2023	2022
Kommunaalteenuste vahe	23	103
Kokku muud kulud	23	103

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	9	9

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Salme 23-1	873 EUR
Salme 23-2	1188 EUR
Salme 23-3	1219 EUR
Salme 23-4	931 EUR
Salme 23-5	1534 EUR
Salme 23-6	902 EUR
Salme 23-7	1168 EUR
Salme 23-8	874 EUR
Salme 23-9	1803 EUR
Kokku:	10492 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.06.2024

Tallinn, Salme tn 23 korteriühistu (registrikood: 80147094) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PIRKKO RUNNEL	Juhatuse liige	26.06.2024
ENEKEN LAUGEN	Juhatuse liige	26.06.2024