

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tallinn, Paldiski mnt 185 korteriühistu

registrikood: 80150759

telefon: +372 5028907

e-posti aadress: paldiskimnt185ky@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	8
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 7 Muud tulud	10
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Tööjõukulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	11
Lisa 11 Tarbimisteenuste vahendamine	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Tegevusaruanne Ühistu majandamine

Korteriühistut juhtis ja esindas aastal 2023 viieliikmeline juhatus: Veljo Varb (esimees), Peep Koplimäe, Martin Ott, Endel-Johannes Jaanimägi ja Alexander Baranov. Erinevalt paljude korteriühistute töö korraldusest oleme kokkuhoiu eesmärgil loobunud ühistule halduri palkamisest, mistõttu ka kõik nõ jooksvad ja operatiivsed probleemid ning tööd on kuulunud samuti juhatuse esimehe tegevussfääri. Ühistu halduskulude (juhatus, raamatupidamine, revident, muud kulud) kogusumma oli 2023.a 12975 eurot. Heakorra- ja hooldusteenustele (majakarbi kindlustus, liikmemaksud, hooldustööd jms) kokku kulus 2023.a 10344 eurot. Kommunaalkulud – vesi, küte, elekter, prügiveo – kokku olid 48753 eurot. Kommunaalmaksete laekumine on korralik.

Ühistu rahaline olukord on normaalne ja stabiilne, pangakontol on kuude lõpupäevil raha suurusjärgus 45-52 tuhat eurot, sõltuvalt konkreetsetest kuludest ja maksete laekumistest. Aasta lõpul oli ühistu kontol 48917 eurot, aruandeaasta tulemiks oli kasum 75 eurot.

2023.aasta raamatupidamisbilanss ning tulude-kulude aruanne on esitatud käesoleva teksti viimastel lehekülgedel. Sellest nähtub, et ühistu kogu finantsvarade maht jääb 52756 euro juurde.

Mis on majas jooksva aruandlusaasta jooksul tehtud, remonditöödest ja muudest tegemistest

Viimaste aastate suurimateks ehitus-renoveerimistööks võib välja tuua maja välisfassaadi vuukide uuendamine ja hermetiseerimine 2021.aastal.

2023.a. tehtud remondi- ja hooldustöödest võib ära märkida järgmisi:

1. katusekattel suleti kuuma päikese poolt algatatud lõhede tekked;
2. teostati trepikodades põrandate süvapesu, märgpesu käsipuudele, märgpesu akendele ja seintele;
3. veelekete kõrvaldamiseks, kulunud osade kontrolliis ja mõningate osade väljavahetamiseks kasutati mõned korrad torulukseppa;
4. välisükselukkude hooldusi, vihmavee äravoolu kanalite/restide puhastused katusel, jms pisitõd õnnestus ära teha juhatuse esimehel;
5. on vormistatud iga-aastane maja kindlustusleping hinnaga 649 eurot;
6. toimus regulaarne elektrisüsteemi töö kontroll ja pisivigade, nt valgustus, fonolukkude vms, tagajärgede likvideerimine (Haabersti Ehitus OÜ);

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	52 756	44 397	
Nõuded ja ettemaksed	8 408	8 032	2,3
Kokku käibevarad	61 164	52 429	
Kokku varad	61 164	52 429	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	12 205	10 162	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	29 271	22 651	5
Kokku lühiajalised kohustised	41 476	32 813	
Kokku kohustised	41 476	32 813	
Netovara			
Reservkapital	5 226	5 226	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	14 390	11 939	
Aruandeaasta tulem	72	2 451	
Kokku netovara	19 688	19 616	
Kokku kohustised ja netovara	61 164	52 429	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	24 431	27 311	6
Muud tulud	13	134	7
Kokku tulud	24 444	27 445	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 273	0	
Mitmesugused tegevuskulud	-13 154	-15 049	8
Tööjõukulud	-9 945	-9 945	9
Kokku kulud	-24 372	-24 994	
Põhitegevuse tulem	72	2 451	
Aruandeaasta tulem	72	2 451	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	72	2 451
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-376	724
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	2 043	278
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	6 620	12 398
Kokku rahavood põhitegevusest	8 359	15 851
Kokku rahavood	8 359	15 851
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	44 397	28 546
Raha ja raha ekvivalentide muutus	8 359	15 851
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	52 756	44 397

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	5 226	11 939	17 165
Aruandeaasta tulem		2 451	2 451
31.12.2022	5 226	14 390	19 616
Aruandeaasta tulem		72	72
31.12.2023	5 226	14 462	19 688

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2023aasta raamatupidamise aruande vastavalt raamatupidamise seaduse § 17 Eesti finantsaruandluse standardite kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud arvestusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimikonna juhenditega. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes perioodi 01.01.2023-31.12.2023 kohta.

Raha

Rahalised vahendid bilansis on kajastatud õiglases väärtuses.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega. Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvus summas.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ja saadud summasid tuluna.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on korteriomaniikud, revisjonikomisjoni liikmed ja juhatuse liikmed.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	7 845	7 845
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	37	37
Ettemaksed	526	526
Tulevaste perioodide kulud	526	526
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 408	8 408
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	7 566	7 566
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	33	33
Ettemaksed	433	433
Tulevaste perioodide kulud	433	433
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 032	8 032

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2023		31.12.2022	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks		123		123
Sotsiaalmaks		202		202
Ettemaksukonto jääk	37		33	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	37	325	33	325

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	7 614	7 614
Võlad töövõtjatele	815	815
Maksuvõlad	325	325
Saadud ettemaksed	3 451	3 451
Muud saadud ettemaksed	3 451	3 451
Kokku võlad ja ettemaksed	12 205	12 205
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	7 632	7 632
Võlad töövõtjatele	814	814
Maksuvõlad	325	325
Saadud ettemaksed	1 391	1 391
Muud saadud ettemaksed	1 391	1 391
Kokku võlad ja ettemaksed	10 162	10 162

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasud	10 253	12 398		22 651
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	10 253	12 398		22 651
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10 253	12 398		22 651

	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2023
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasud	22 651	7 893	-1 273	29 271
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	22 651	7 893	-1 273	29 271
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	22 651	7 893	-1 273	29 271

Laekunud 2023.a.

Korteriomanikelt kogutud 7893 €

Kajastatud tulemiaruan 2023.a.

Remonditööde katteks 1273 €

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	23 158	27 311
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	1 273	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	24 431	27 311

Hooldustasud 2023.a.

Hooldustasud 10169 €

Haldustasud 12975 €

E-arvete edastamise tasud 14 €

KOKKU 23158 €

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Pangaintressid	3	3	
Muud	10	131	11
Kokku muud tulud	13	134	

Muud: Tarbimisteenuste vahendamine (lisa 11)

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Haldus-hoolduskulud	13 154	15 049
Kokku mitmesugused tegevuskulud	13 154	15 049

Haldus-hoolduskulud 2023.a.:

Heakorrateenus 6585 €

Hooldusteenus 2795 €

Raamatupidamisteenus 2809 €

Kindlustuskulud 696 €

Muud kulud 269 €

Kokku 13154 €

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	7 477	7 477
Sotsiaalmaksud	2 468	2 468
Haigushüvitis	0	0
Kokku tööjõukulud	9 945	9 945
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Tööjõukulud 2023: juhatusel liikmetasu 7350 eurot, sotsiaalmaks 2425€. Revidendi tasu 127 €, revidendi sotsiaalmaksud 43€

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	40	40

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	7 844	7 566
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 844	7 566
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	32 723	24 042
Kokku võlad ja ettemaksed	32 723	24 042

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	7 477	7 350

LISA 11**Tarbimisteenuste vahendamine**

(eurodes)

Nimetus	Tulu	Kulu	Tulem
Küte	39648	39648	0
Vesi ja kanalisatsioon	6809	6799	10
Üldelekter	671	671	0
Prügivedu	1799	1799	0
Kokku	48927	48917	10

Vahendatavate tarbimisteenuste netotulu on kantud tulemiaruaandes muude tulude kirjele.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Krt 1	1422 EUR
Krt 2	2073 EUR
Krt 3	1691 EUR
Krt 4	1955 EUR
Krt 5	1289 EUR
Krt 6	2807 EUR
Krt 7	1594 EUR
Krt 8	2904 EUR
Krt 9	1813 EUR
Krt 10	1977 EUR
Krt 11	2403 EUR
Krt 12	2536 EUR
Krt 13	1905 EUR
Krt 14	1868 EUR
Krt 15	2542 EUR
Krt 16	2075 EUR
Krt 17	1462 EUR
Krt 18	2777 EUR
Krt 19	1492 EUR
Krt 20	2331 EUR
Krt 21	1458 EUR
Krt 22	2349 EUR
Krt 23	1875 EUR
Krt 24	2078 EUR
Krt 25	2018 EUR
Krt 26	2215 EUR
Krt 27	2120 EUR
Krt 28	2046 EUR
Krt 29	1469 EUR
Krt 30	1829 EUR
Krt 31	2086 EUR
Krt 32	2223 EUR
Krt 33	1573 EUR
Krt 34	2666 EUR
Krt 35	1739 EUR
Krt 36	2208 EUR
Krt 37	1347 EUR
Krt 38	1473 EUR
Krt 39	1537 EUR
Krt 40	2171 EUR
Kokku:	79396 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 15.02.2024

Tallinn, Paldiski mnt 185 korteriühistu (registrikood: 80150759) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VELJO VARB	Juhatuse liige	01.07.2024