

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tallinn, Võistluse tn 23, Võistluse tn 23b korteriühistu

registrikood: 80151581

telefon: +372 56460437

e-posti aadress: aafrikaku@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	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 6 Laenukohustised	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Võlad tarnijatele	11
Lisa 9 Võlad töövõtjatele	12
Lisa 10 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12
Lisa 11 Liikmetelt saadud tasud	13
Lisa 12 Annetused ja toetused	13
Lisa 13 Muud tulud	13
Lisa 14 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 16 Tööjõukulud	14
Lisa 17 Intressikulud	14
Lisa 18 Seotud osapooled	15
Lisa 19 Vahendatud kommunaalteenused	15
Korteriomandite majandamiskulud	16
Aruande allkirjad	18

Tegevusaruanne

Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu liikmeteks on 72 korteriomannikku. Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus on 3-liikmeline. Juhatuse tööd korraldab juhatuses esinaine. Juhatuses esinainele makstakse juhatuseliikmetasu. KÜ palgal on veel raamatupidaja.

Hooldus-, haldus- ja remondikulude katteks kogutakse vahendeid korteriomannike üldkoosoleku otsusega kehtestatud määras.

Korteriomannikud peavad tasuma soojusenergia, veevarustuse ja kanalisatsiooni ning üldelektri eest. Nende teenuste arved esitatakse teenuste osutajate poolt ja arvel olevad summad jaotakse korteriomannike vahel. Kogutud kommunaalmaksed ei ole korteriühistu tulud vaid laekumised kommunaalmaksede katteks.

Remonttööd planeeritakse majandustegevuse aastakavas, mis võetakse vastu korteriühistu üldkoosolekul.

2023.a.teostati remonttöid summas 6409 EUR.

Välistreppide remont 3180 EUR.

Käterätikuivati vahetus 282 EUR.

Elektritööd 1273 EUR.

Väravate remont, puldid 918 EUR.

Liftide remont 756 EUR.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	33 724	36 513	2
Nõuded ja ettemaksed	15 258	27 657	3
Kokku käibevarad	48 982	64 170	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	0	1 691	3
Kokku põhivarad	0	1 691	
Kokku varad	48 982	65 861	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	0	13 201	6
Võlad ja ettemaksed	15 983	13 470	7
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	20 062	27 923	10
Kokku lühiajalised kohustised	36 045	54 594	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	0	1 691	6
Kokku pikaajalised kohustised	0	1 691	
Kokku kohustised	36 045	56 285	
Netovara			
Reservkapital	11 000	7 774	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 802	1 802	
Aruandeaasta tulem	135	0	
Kokku netovara	12 937	9 576	
Kokku kohustised ja netovara	48 982	65 861	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	32 083	26 712	11
Annetused ja toetused	162	125	12
Muud tulud	7 183	3 473	13
Kokku tulud	39 428	30 310	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-6 409	-1 787	14
Mitmesugused tegevuskulud	-16 436	-14 813	15
Tööjõukulud	-16 279	-13 213	16
Kokku kulud	-39 124	-29 813	
Põhitegevuse tulem	304	497	
Intressikulud	-169	-497	17
Aruandeaasta tulem	135	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	304	497
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-802	-661
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	2 513	-900
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-4 635	11 666
Muud rahavood põhitegevusest	-169	-497
Kokku rahavood põhitegevusest	-2 789	10 105
Rahavood investeerimistegevusest		
Muud laekumised investeerimistegevusest	15 050	19 537
Kokku rahavood investeerimistegevusest	15 050	19 537
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-15 050	-19 537
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-15 050	-19 537
Kokku rahavood	-2 789	10 105
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	36 513	26 408
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-2 789	10 105
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	33 724	36 513

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	7 774	1 802	9 576
Aruandeaasta tulem		0	0
31.12.2022	7 774	1 802	9 576
Aruandeaasta tulem		135	135
Muutused reservides	3 226		3 226
31.12.2023	11 000	1 937	12 937

Vastavalt KÜ üldkoosoleku otsusele kinnitada reservkapitali suuruseks 11000 EUR.
Reservkapitali suurendamine teostatakse remondifondi arvelt.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Arvestusmeetodid

Korteriühistu Aafrika on koostanud 2023.a.raamatupidamise aastaaruande Eesti finantsaruandluse standardi kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhendiga. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

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

Lühiajalisi nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete investeerimisel hinnatakse igit nõuet eraldi.

Seisuga 31.12.2023.a. KÜ.-I Aafrika ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Ühistu liikmetelt saadud mittesihtotstarbelised tasud(hooldustasud, haldustasud, tasud üldkulude katteks)kajastatakse tuluna perioodis, mille eest nad tasutakse.

Sihtotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt (remonditasud)kajastatakse tuluna perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks nad on mõeldud.

Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Arvelduskonto	33 724	36 513
Kokku raha	33 724	36 513

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 069	1 069	
Ettemaksed	314	314	
Tulevaste perioodide kulud	314	314	
Nõuded liikmete vastu	13 875	13 875	
Kokku nõuded ja ettemaksed	15 258	15 258	

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	517	517	
Ostjatelt laekumata arved	517	517	
Laenunõuded	14 892	13 201	1 691
Ettemaksed	244	244	
Tulevaste perioodide kulud	244	244	
Nõuded liikmete vastu	13 695	13 695	
Kokku nõuded ja ettemaksed	29 348	27 657	1 691

Nõuded liikmete vastu -sellel kirjel näidatakse tähtjaks liikmete poolt tasumata hooldustasude, remonditasude, komm. maksete jm summad 1713 EUR. Liikmetele esitamata arved olid summas 12162 EUR. Need on komm. maksete arved, mis esitati liikmetele jaanuaris 2024.a. Kokku nõuded liikmetele 13875 EUR.

Tulevaste perioodide kulude kirjel on ette tasutud kindlustusmaksed summas 314 EUR. 2024.a. eest.

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Ostjatelt laekumata arved	1 069	517
Kokku nõuded ostjate vastu	1 069	517

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	182	115
Sotsiaalmaks	300	355
Töötuskindlustusmaksed	2	2
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	484	472

Maksuvõlgade osas on kajastatud detsembri eest deklareeritud maksud, mille tähtajad saabusid jaanuaris 2024.a., mil need ka tasuti.

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen 1	9 298	9 298			0,97	EUR.	30.07.2023
Laen 2	5 594	3 903	1 691		3	EUR.	30.05.2024
Pikaajalised laenud kokku	14 892	13 201	1 691				
Laenukohustised kokku	14 892	13 201	1 691				

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	13 199	13 199	8
Võlad töövõtjatele	1 690	1 690	9
Maksuvõlad	484	484	5
Muud võlad	559	559	
Muud viitvõlad	559	559	
Saadud ettemaksed	51	51	
Muud saadud ettemaksed	51	51	
Kokku võlad ja ettemaksed	15 983	15 983	

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	11 909	11 909	
Võlad töövõtjatele	777	777	
Maksuvõlad	472	472	
Muud võlad	257	257	
Muud viitvõlad	257	257	
Saadud ettemaksed	55	55	
Muud saadud ettemaksed	55	55	
Kokku võlad ja ettemaksed	13 470	13 470	

Lisa 8 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Eesti Energia AS	3 151	1 560
Tallinna Vesi AS	815	702
Utilitas AS	8 029	8 692
Tallinna Jäätmetetaaskasutuskeskus AS	238	238
OÜ Baltic ANUR	42	42
OÜ AGR	50	50
IKS Puhastus OÜ	380	380
AS STV	18	17
Avalikud teenused OÜ	168	168
Densan Hooldus OÜ	60	60
AS Eesti Otis	248	0
Kokku võlad tarnijatele	13 199	11 909

Need on detsembrikuu teenuste arved, mille tasumise tähtajad saabusid jaanuaris 2024.a. millal need ka tasuti.

Lisa 9 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Töötasude kohustis	1 690	777
Kokku võlad töövõtjatele	1 690	777

Lisa 10 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2022
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remonditasud	16 257	33 487	-19 537	-2 284	27 923
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	16 257	33 487	-19 537	-2 284	27 923
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	16 257	33 487	-19 537	-2 284	27 923
	31.12.2022	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2023
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remonditasud	27 923	13 767	-15 050	-6 578	20 062
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	27 923	13 767	-15 050	-6 578	20 062
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	27 923	13 767	-15 050	-6 578	20 062

Seisuga 31.12.2022 oli remondifondi jääk summas 27923 EUR. 2023.a väljastati liikmetele remonditasude arveid summas 14393 EUR. Remondifondi kanti ka vastavalt KÜ üldkoosoleku ja juhatuse otsusele renditasudest summa 2600 EUR. Vastavalt KÜ üldkoosoleku otsusele kanti remonditasude summast 3226 EUR. reservkapitali suurendamiseks. Tasuti pangalaenu intresse summas 169 EUR. Tehti remonttöid summas 6409 EUR. Remondifondist tasuti ka laenuühiosad ja laenujääk summas 15050 EUR. Seisuga 31.12.2023 on remondifondi jääk 20062 EUR.

Lisa 11 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	25 505	24 428
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	6 409	1 787
Remonditasud laenukulude katteks	169	497
Kokku liikmetelt saadud tasud	32 083	26 712

Lisa 12 Annetused ja toetused

(eurodes)

	2023	2022
Sihntinantseerimine tegevuskuludeks	162	125
Kokku annetused ja toetused	162	125

Siin on kajastatud Linnavaarametilt saadud toetus Projekt "Roheline õu" 162 EUR.

Lisa 13 Muud tulud

(eurodes)

	2023	2022
Trahvid, viivised ja hüvitised	4	4
Rendi- ja üüritulu	7 179	3 469
Kokku muud tulud	7 183	3 473

Lisa 14 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2023	2022
Remonditööd	0	1 787
Välisreppide remont	3 180	0
Käterätikuivati vahetus	282	0
Elektritööd	1 273	0
Värvate remont, puldid	918	0
Liftide remont	756	0
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	6 409	1 787

Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2023	2022
Üür ja rent	100	0
Mitmesugused bürookulud	21	0
Pangateenused	89	79
Maamaks, kindlustusmaks	933	786
Hoolduskulud, pisirem., väravapuldid	234	1 079
Muud	120	132
Liftide hooldus ja kontroll	1 078	1 221
Akende pesu	200	200
Soojussõlme hooldus ja remont	840	898
Elektri seadmete käidukorraldaja, tööd	664	550
Prügivedu	2 868	2 786
Töövahendid ja materjalid	128	0
Haljastus	331	243
Riigilõiv	10	10
Puhastusteenus	5 032	4 789
Intrnetiteenus	216	204
Veeaktid. avariid	315	218
Veekulu arvestamine	601	594
Fonolukkude hooldus	0	184
Parkimise kontrollteenus	2 016	840
Sanitaartehtnilised tööd	565	0
Väravaautomaatika	75	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	16 436	14 813

Lisa 16 Tööjõukulud (eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	12 225	9 921
Sotsiaalmaksud	4 054	3 292
Kokku tööjõukulud	16 279	13 213
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 17 Intressikulud (eurodes)

	2023	2022
Intressikulu laenudelt	169	497
Kokku intressikulud	169	497

Lisa 18 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	71	71
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	14 189	27 140
Kokku nõuded ja ettemaksed	14 189	27 140
Laenukohustised		
Asutajad ja liikmed	0	13 201
Kokku laenukohustised	0	13 201
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	15 983	41 393
Kokku võlad ja ettemaksed	15 983	41 393

PIKAAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	0	1 691
Kokku nõuded ja ettemaksed	0	1 691
Laenukohustised		
Asutajad ja liikmed	0	1 691
Kokku laenukohustised	0	1 691

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	9 765	7 641

Lisa 19 Vahendatud kommunaalteenused

	TULUD	KULUD	eurodes
Elektrienergia	29633	29633	
Küte ja veesoojendamise energia	56378	56378	
Vesi ja kanalisatsioon	8801	8801	
KOKKU	94812	94812	

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
korter 1	1571 EUR
korter 2	1264 EUR
korter 3	1108 EUR
korter 4	1808 EUR
korter 5	1625 EUR
korter 6	1146 EUR
korter 7	1110 EUR
korter 8	1827 EUR
korter 9	1575 EUR
korter 10	1097 EUR
korter 11	1070 EUR
korter 12	1847 EUR
korter 13	1661 EUR
korter 14	1141 EUR
korter 15	1068 EUR
korter 16	2326 EUR
korter 17	1702 EUR
korter 18	1116 EUR
korter 19	1085 EUR
korter 20	2111 EUR
korter 21	1817 EUR
korter 22	1020 EUR
korter 23	1116 EUR
korter 24	1849 EUR
korter 25	1672 EUR
korter 26	1117 EUR
korter 27	1015 EUR
korter 28	1737 EUR
korter 29	1750 EUR
korter 30	1827 EUR
korter 31	1091 EUR
korter 32	1735 EUR
korter 33	1609 EUR
korter 34	1112 EUR
korter 35	1009 EUR
korter 36	2185 EUR
korter 37	1886 EUR
korter 38	1164 EUR
korter 39	1294 EUR
korter 40	1609 EUR
korter 41	1853 EUR
korter 42	1585 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
korter 43	1079 EUR
korter 44	1795 EUR
korter 45	2577 EUR
korter 46	1082 EUR
korter 47	1054 EUR
korter 48	1657 EUR
korter 49	2345 EUR
korter 50	1303 EUR
korter 51	1555 EUR
korter 52	1887 EUR
korter 53	1708 EUR
korter 54	1062 EUR
korter 55	1060 EUR
korter 56	1698 EUR
korter 57	1641 EUR
korter 58	1101 EUR
korter 59	1235 EUR
korter 60	1959 EUR
korter 61	1491 EUR
korter 62	1172 EUR
korter 63	1200 EUR
korter 64	2078 EUR
korter 65	1940 EUR
korter 66	1117 EUR
korter 67	1007 EUR
korter 68	1621 EUR
korter 69	1545 EUR
korter 70	1234 EUR
korter 71	1275 EUR
korter 72	1729 EUR
Kokku:	107517 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 18.06.2024

Tallinn, Võistluse tn 23, Võistluse tn 23b korteriühistu (registrikood: 80151581) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JELENA POLJAKOVA	Juhatuse liige	19.06.2024