

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tallinn, Sõpruse pst 204 korteriühistu

registrikood: 80154289

e-posti aadress: kysopruse204@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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 4 Laenukohustised	10
Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 6 Tööjõukulud	11
Lisa 7 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Sõpruse pst 204 Korteriühistu põhitegevuseks on Sõpruse pst 204 korterite 1-30 kommunaalmaksete vahendus ja elamu korrashoid.

Korteriühistu 2023. aasta eesmärkideks püstitati:

1. Säilitada KÜ iseseisev majandustegevus
2. Koguda remonttööde sihtkapitali
3. Tasuda korrektselt pikaajalise laenu tagasimakseid

Korteriühistu üldkoosoleku otsuste kohaselt viidi 2023. aastal ühistu juhatuse juhtimisel läbi järgmised olulisemad tegevused:

- 2023. aastal jätkas korteriühistu pikaajalise laenu tasumist, viimase laenu tagastamise graafiku alusel (03.02.2008), ümberarvutatuna eurodeks.

Bilansimaht 2023 majandusaasta lõpuks oli 9865 eurot. Aruandlusperioodi lõpuks töötas korteriühistus 2 osalise tööajaga töötajat. Juhatuse töötab vaba tahte alusel, töötasuta. Sõpruse pst 204 Korteriühistu 2023. aasta palgafond oli 7705 eurot.

Sõpruse pst 204 Korteriühistu majandusaasta aruanne kiideti heaks 23.mail. 2024a. toimunud üldkoosolekul pärast juhatuse liikme - tegevjuhi, raamatupidamisaruande ja revidendi aruande kinnitamist.

Aastal 2024 on plaanis korjata remondiraha ja haldusraha, et tuleviku jaoks korjata.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Varad		
Käibevarad		
Raha	9 865	18 046
Kokku käibevarad	9 865	18 046
Kokku varad	9 865	18 046
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	12 090	11 346
Võlad ja ettemaksed	347	1 274
Kokku lühiajalised kohustised	12 437	12 620
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	24 029	36 119
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	27 337	24 587
Kokku pikaajalised kohustised	51 366	60 706
Kokku kohustised	63 803	73 326
Netovara		
Reservkapital	2 465	2 465
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-57 745	-57 149
Aruandeaasta tulem	1 342	-596
Kokku netovara	-53 938	-55 280
Kokku kohustised ja netovara	9 865	18 046

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	13 079	11 067
Muud tulud	34	222
Kokku tulud	13 113	11 289
Kulud		
Mitmesugused tegevuskulud	-4 066	-4 294
Tööjõukulud	-7 705	-7 591
Kokku kulud	-11 771	-11 885
Põhitegevuse tulem	1 342	-596
Aruandeaasta tulem	1 342	-596

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	1 342	-596
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-169	-360
Varude muutus	-836	-749
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-14 118	-7 734
Kokku rahavood põhitegevusest	-13 781	-9 439
Rahavood finantseerimistegevusest		
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-7 479	-7 945
Laekunud sihtkapital	13 079	11 346
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	5 600	3 401
Kokku rahavood	-8 181	-6 038
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	18 046	24 084
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-8 181	-6 038
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	9 865	18 046

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	2 465	-57 149	-54 684
Aruandeaasta tulem		-596	-596
31.12.2022	2 465	-57 745	-55 280
Aruandeaasta tulem		1 342	1 342
31.12.2023	2 465	-56 403	-53 938

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Sõpruse pst 204 Korteriühistu põhitegevuseks on Sõpruse pst 204 elamu korterite 1-30 kommunaalmaksete vahendus ja elamu korrashoid. Sõpruse pst 204 korteriühistu 2023. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele (IAS ja Euroopa Ühenduse direktiivid) ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses ning Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri vastavasistulistes määrustes, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendid. Aruandeperiood on 01.01.2023-31.12.2023. Aruandes kajastatud summad on eurodes, täpsusega täiseurodesse.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Alates 2011 aastast ei kajastata kommunaalmaksete vahendust ühistu tuludes.

Vigade korrigeerimine

Vigade korrigeerimine puudub.

Raha

Rahaks loetakse korteriühistus pangakontol raha. Raha ekvivalentideks olevad varade liigid ja nende arvestuspõhimõtted puuduvad.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Korteriühistul puuduvad välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised.

Finantsinvesteeringud

Korteriühistul puuduvad finantsinvesteeringud.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Korteriühistul puuduvad tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad.

Nõuded ja ettemaksed

Korteriomanike tasumata arved hinnatakse bilansis lähtuvalt esitatud makseteatistest ning laekumise tõenäosusest. Seejuures hinnatakse iga konkreetset laekumata arvet eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni korteriomaniku maksevõime kohta. Korteriühistu remonttööde sihtkapitali käsitletakse ja arvestatakse sihtotstarbelise fondina ühistu kohustustes. Fondi tulused suurendavad ühistu elanikelt makseteatiste alusel kogutud maksed. Fondi eelarvest katmisele kuuluvad kulutused on reeglina suuremahulised remonttööd, sisseseaded ning ümberehitused, mis kinnitatakse korteriühistu üldkoosoleku otsusega.

Varud

Korteriühistul varud puuduvad.

Varude soetusmaksumuse arvestuspõhimõtted

Korteriühistul varud ja nendega seotud arvestuspõhimõtted puuduvad.

Kinnisvarainvesteeringud

Korteriühistul puuduvad kinnisvarainvesteeringud.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Korteriühistul puudub materiaalne ja immateriaalne põhivara.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 3000 eur

Korteriühistul puudub materiaalne ja immateriaalne põhivara.

Rendid

Korteriühistul puuduvad rendile antud vara ning renditulud.

Finantskohustised

Korteriühistu on sõlminud 03.02.2008 Hansapangaga laenulepingu nr 07-093842-JI.

Laen kajastub bilansis kahes osas - lühiajalise laenuna (järgmine arvestusperiood) ja pikaajaline laen (ülejäänud tasumata laenusumma).

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Korteriühistul puuduvad eraldised ja tingimuslikud kohustused.

Annetused ja toetused

Korteriühistul ei ole saadud annetusi ja toetusi.

Tulud

Tuludeks loetakse elanikelt laekunud hooldustasusid.

Alates 2011 aastast ei kajastata kommunaalmaksete vahendust ühistu tuludes.

Kulud

Kuludeks loetakse korteriühistu haldamise ja hooldamisega seotud kulutusi ning palgakulu koos maksudega.

Maksustamine

Maksude arvestus töötasudelt toimub kuu viimasel kuupäeval ning kajastatakse bilansi kohustuste osas.

Aruandeperioodil arvestatud töötasudelt kinnipeetud ja arvestatud maksusummasid, mille seadusjärgne maksetähtaeg on aruandeperioodile järgneval majandusaastal, kajastatakse bilansi kirjel „Viitvõlad”.

Bilansi kirjel „Maksuvõlad” kajastatakse vajadusel aruandeperioodi lõpukuupäevaga ainult summasid, mida ei ole seadusjärgseks tähtajaks makstud.

Seotud osapooled

Korteriühistul on 30 liiget (korteri arv), nendest 3 on juhatuse liikmed.

Juhatusel liikmetele aruandeperioodil töötasusid ja soodustusi arvestatud ega makstud ei ole.

Juriidilisest isikust liikmete all mõeldakse kortereid, mille omanikeks on juriidilised isikud.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
pangas raha	9 865	18 046
Kokku raha	9 865	18 046

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
	Ettemaks	Ettemaks
Üksikisiku tulumaks	-121	-96
Sotsiaalmaks	-205	-162
Kohustuslik kogumispension	-8	-5
Töötuskindlustusmaksed	-12	-8
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	-346	-271

Lisa 4 Laenukohustised (eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
2023 pikaajalisest	12 090	12 090		
Lühiajalised laenud kokku	12 090	12 090		
Pikaajalised laenud				
renoveerimislaen	24 029			24 029
Pikaajalised laenud kokku	24 029			24 029
Laenukohustised kokku	36 119	12 090		24 029
	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
2022 pikaajalisest	11 346	11 346		
Lühiajalised laenud kokku	11 346	11 346		
Pikaajalised laenud				
renoveerimislaen	36 119			36 119
Pikaajalised laenud kokku	36 119			36 119
Laenukohustised kokku	47 465	11 346		36 119

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	13 079	11 067
Kokku liikmetelt saadud tasud	13 079	11 067

Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	5 665	5 630
Sotsiaalmaksud	1 970	1 903
Pensionikulu	70	58
Kokku tööjõukulud	7 705	7 591
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	29	29
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1282 EUR
2	739 EUR
3	663 EUR
4	843 EUR
5	989 EUR
6	902 EUR
7	998 EUR
8	920 EUR
9	903 EUR
10	943 EUR
11	899 EUR
12	691 EUR
13	910 EUR
14	746 EUR
15	755 EUR
16	845 EUR
17	1599 EUR
18	768 EUR
19	580 EUR
20	1042 EUR
21	1099 EUR
22	921 EUR
23	1102 EUR
24	971 EUR
25	865 EUR
26	1086 EUR
27	1150 EUR
28	1131 EUR
29	1077 EUR
30	941 EUR
Kokku:	28360 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.05.2024

Tallinn, Sõpruse pst 204 korteriühistu (registrikood: 80154289) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ULVI MULDMA	Juhatuse liige	26.05.2024
EDUARD PIHLO	Juhatuse liige	26.05.2024