

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tallinn, Suur-Karja tn 4 korteriühistu

registrikood: 80161881

telefon: +372 51913685

e-posti aadress: sk4-juhatuse@googlegroups.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 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 6 Tööjõukulud	10
Lisa 7 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Korteriühistu Suur-Karja 4 tegevuseks on Tallinnas asuva äri-ja elamispinna haldamine ja ühistu liikmete huvide esindamine.

Ühistu tööd korraldab 3-liimeline juhatuse. Juhatuse põhiülesandeks oli ja on ühistu igapäevase töö korraldamine ja läbipaistev rahaliste vahendite juhtimine.

2023. aastal moodustasid ühistu tulud 15,4 tuhat eurot (2022 15,2 tuhat eurot) ning ühistu kulud ületasid tulusid 0,4 tuhande (2022 ületasid tulud ühistu kulusid 0,3 tuhande) euro võrra.

Juhatuse liikmele maksti 2023 aastal juhatuse liikme tasu kokku 2992 eurot (2022 aastal 2992 eurot).

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Varad		
Käibevarad		
Raha	23 464	24 192
Nõuded ja ettemaksed	19 491	15 529
Kokku käibevarad	42 955	39 721
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	351 374	372 329
Kokku põhivarad	351 374	372 329
Kokku varad	394 329	412 050
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	21 410	21 484
Võlad ja ettemaksed	30 381	26 711
Kokku lühiajalised kohustised	51 791	48 195
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	300 326	321 209
Kokku pikaajalised kohustised	300 326	321 209
Kokku kohustised	352 117	369 404
Netovara		
Reservkapital	2 622	2 622
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	40 024	39 504
Aruandeaasta tulem	-434	520
Kokku netovara	42 212	42 646
Kokku kohustised ja netovara	394 329	412 050

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	15 433	15 226
Kokku tulud	15 433	15 226
Kulud		
Mitmesugused tegevuskulud	-12 879	-11 717
Tööjõukulud	-2 992	-2 992
Kokku kulud	-15 871	-14 709
Põhitegevuse tulem	-438	517
Intressitulud	4	3
Aruandeaasta tulem	-434	520

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-438	517
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	16 993	52 028
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	3 670	-16 971
Laekunud intressid	4	3
Muud rahavood põhitegevusest	20 480	11 752
Kokku rahavood põhitegevusest	40 709	47 329
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-20 957	-49 725
Makstud intressid	-20 480	-11 752
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-41 437	-61 477
Kokku rahavood	-728	-14 148
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	24 192	38 340
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-728	-14 148
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	23 464	24 192

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	2 622	39 504	42 126
Aruandeaasta tulem		520	520
31.12.2022	2 622	40 024	42 646
Aruandeaasta tulem		-434	-434
31.12.2023	2 622	39 590	42 212

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Suur-Karja 4 2023 raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõla Eesti Finantsaruandluse Standardiga, mis on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ja mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja rahavoogudes arvelduskontode jääke.

Finantskohustised

Finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad) kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses.

Tulud

Ühistu tulude arvestus raamatupidamises ning nende kajastamine tulemi aruandes on teostatud vastavalt Raamatupidamise toimkonna juhendile RTJ-14. Tulud on kajastatud tekkepõhiselt tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Ühistu tuluna kajastatakse ühistu üldkoosoleku poolt kinnitatud ühistu igapäevaseks tegevuseks vajalikke rahalisi katteallikaid, mida finantseerivad ühistu liikmed esitatud arvete alusel.

Kulud

Kulude arvestus raamatupidamises ning nende kajastamine tulemi aruandes on teostatud vastavalt Raamatupidamise toimkonna juhendile RTJ-14. Kulud on kajastatud tekkepõhiselt tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Kommunaalkulud (vesi ja küte) ei ole tulemi aruandes kajastatud kuluna/tuluna. Arvestus toimub läbi bilansi vahekontode.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks nimetatakse füüsilist või juriidilist isikut, kellel on valitsev mõju ja kontroll ettevõtte äriiliste otsuste teostamisel.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäanud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	16 111	16 111	
Ostjatelt laekumata arved	16 111	16 111	
Muud nõuded	3 380	3 380	
pikaajalised nõuded ühistu liikmete vastu	351 374		351 374
Kokku nõuded ja ettemaksed	370 865	19 491	351 374

	31.12.2022	Jaotus järelejäanud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	12 199	12 199	
Ostjatelt laekumata arved	12 199	12 199	
Muud nõuded	3 330	3 330	
Pikaajalised nõuded ühistu liikmete vastu	372 329		372 329
Kokku nõuded ja ettemaksed	387 858	15 529	372 329

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäanud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank AS	321 736	21 410	107 050	193 276	6k EURIBOR +2,9%	EUR	2034
Pikaajalised laenud kokku	321 736	21 410	107 050	193 276			
Laenukohustised kokku	321 736	21 410	107 050	193 276			

	31.12.2022	Jaotus järelejäanud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank AS	342 693	21 484	107 420	213 789	6k EURIBOR + 2,9%	EUR	2034
Pikaajalised laenud kokku	342 693	21 484	107 420	213 789			
Laenukohustised kokku	342 693	21 484	107 420	213 789			

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 438	6 438
Maksuvõlad	99	99
Saadud ettemaksed	-57	-57
Reservfondi jääk	11 839	11 839
Remondifondi jääk	11 308	11 308
Laenu teenindamise fondi jääk	754	754
Kokku võlad ja ettemaksed	30 381	30 381
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 152	6 152
Võlad töövõtjatele	150	150
Maksuvõlad	99	99
Saadud ettemaksed	-29	-29
Reservfondi jääk	10 258	10 258
Remondifondi jääk	9 212	9 212
Laenu teenindamise fondi jääk	869	869
Kokku võlad ja ettemaksed	26 711	26 711

Lisa 5 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Energia	876	299
Elektrienergia	876	299
Prügivedu	1 946	1 908
Koristusteenus	6 529	6 144
Hoolus ja remont	192	127
Raamatupidamisteenus	2 256	2 256
Muud üldkulud	85	0
Kindlustus	995	983
Kokku mitmesugused tegevuskulud	12 879	11 717

Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	2 250	2 250
Sotsiaalmaksud	742	742
Kokku tööjõukulud	2 992	2 992
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	10	10
Juriidilisest isikust liikmete arv	8	8

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	2 992	2 992

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	4288 EUR
2	3787 EUR
3	4154 EUR
4	3806 EUR
5	4453 EUR
6	4495 EUR
7	3219 EUR
8	5302 EUR
9	4541 EUR
10	2966 EUR
11	12566 EUR
12	9630 EUR
13	8088 EUR
14	2388 EUR
15	2124 EUR
16	2152 EUR
17	1692 EUR
18	2416 EUR
19	2809 EUR
Kokku:	84876 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 23.08.2024

Tallinn, Suur-Karja tn 4 korteriühistu (registrikood: 80161881) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ENE POST	Juhatuse liige	23.08.2024
Resolutsioon:	Kinnitan	