

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tallinn, Asunduse tn 4 korteriühistu

registrikood: 80171856

telefon: +372 53405232

e-posti aadress: ku.asunduse4@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	9
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Võlad töövõtjatele	10
Lisa 6 Muud võlad	10
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Tallinn, Asunduse tn 4 korteriühistu tegevuse eesmärk on korterimandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu kogus vahendeid haldus- ja hooldustasudeks, heakoraks ning remondiks vastavalt 2023. a majandustegevuse aastakavale ning üldkoosoleku otsustele. Korteriühistu vahendab KÜ liikmetele teenuseostuna haldus-, hooldus- ja koristusteenust ning kommunaalkulusid.

Saadud remondiraha korteri ühistu liikmetelt 2023.aastal olid kogusummas 21396 eurot.

2024.aastal korteri ühistu planeerib saada remondiraha ühistu liikmetelt summas 21397 eurot.

Peamised finantssuhtarvud

	2023.a.	2022.a.	
Liikmetelt saadud tasud	73192	70765	
Tasude kasv %	3,43%	31,9%	
Aruandeaasta tulem	-1056	1398	
Puhasrentaablus %	-1,44%	1,98%	
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	1,0	1,1	

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Tasude kasv (%) = (tasud 2023 – tasud 2022) / tasud 2022 * 100%

Puhasrentaablus (%) = aruandeaasta tulem / tasud * 100%

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara / lühiajalised kohustused

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Varad		
Käibevarad		
Raha	59 422	37 739
Nõuded ja ettemaksed	8 660	10 653
Kokku käibevarad	68 082	48 392
Kokku varad	68 082	48 392
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	11 606	12 256
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	51 284	29 888
Kokku lühiajalised kohustised	62 890	42 144
Kokku kohustised	62 890	42 144
Netovara		
Reservkapital	6 191	6 191
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	57	-1 340
Aruandeaasta tulem	-1 056	1 397
Kokku netovara	5 192	6 248
Kokku kohustised ja netovara	68 082	48 392

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	73 192	70 765
Muud tulud	4	3 682
Kokku tulud	73 196	74 447
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-61 749	-59 179
Mitmesugused tegevuskulud	-6 797	-6 544
Tööjõukulud	-5 706	-7 327
Kokku kulud	-74 252	-73 050
Põhitegevuse tulem	-1 056	1 397
Aruandeaasta tulem	-1 056	1 397

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	96 090	92 271
Laekunud annetused ja toetused	0	3 690
Muud põhitegevuse tulude laekumised	4	2
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-68 541	-65 339
Väljamaksed töötajatele	-3 376	-5 029
Muud rahavood põhitegevusest	-2 494	-3 359
Kokku rahavood põhitegevusest	21 683	22 236
Kokku rahavood	21 683	22 236
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	37 739	15 503
Raha ja raha ekvivalentide muutus	21 683	22 236
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	59 422	37 739

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	6 191	-1 340	4 851
Aruandeaasta tulem		1 397	1 397
31.12.2022	6 191	57	6 248
Aruandeaasta tulem		-1 056	-1 056
31.12.2023	6 191	-999	5 192

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tallinn, Asunduse tn 4 korteriühistu 2023.a raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti finantsaruandluse standardist. Eesti finantsaruandluse standard tugined rahvusvaheliselt tunnustatud arvestus- ja aruandluse põhimõtetele ning selle põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri vastavasisulise määrustega, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljanatud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eurodes.

Raha

Raha kajastatakse rahavoogude aruandes arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Korteriühistu liikmed peavad tasuma vastavalt Põhikirile üks kord kuus maksed ühistu tegevusega seotud kulutuse- ja remonditööde katteks. Nõuded liikmete vastu bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse liikme võlg eraldi.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumendid, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva.

Tulud

Tulude hulgas kajastatud ühingu liikmetelt regulaarselt saadavad tasud: korteri üüri arvestatud maksed, viivised jne.

Kulud

Kulude hulgas kajastatud oma liikmetele vahendatud kommunaalmaksed - küte, vee, prügiveo ja muude teenuste eest.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	476	476
Ostjatelt laekumata arved	476	476
Ettemaksed	8 184	8 184
Tulevaste perioodide kulud	8 184	8 184
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 660	8 660
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 643	1 643
Ostjatelt laekumata arved	1 643	1 643
Ettemaksed	9 010	9 010
Tulevaste perioodide kulud	9 010	9 010
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 653	10 653

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	66	66
Sotsiaalmaks	112	112
Kohustuslik kogumispension	7	7
Töötuskindlustusmaksed	3	3
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	188	188

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	9 084	9 084
Võlad töövõtjatele	658	658
Maksuvõlad	188	188
Muud võlad	115	115
Muud viitvõlad	115	115
Saadud ettemaksed	1 561	1 561
Muud saadud ettemaksed	1 561	1 561
Kokku võlad ja ettemaksed	11 606	11 606
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	10 107	10 107
Võlad töövõtjatele	658	658
Maksuvõlad	188	188
Muud võlad	115	115
Muud viitvõlad	115	115
Saadud ettemaksed	1 188	1 188
Muud saadud ettemaksed	1 188	1 188
Kokku võlad ja ettemaksed	12 256	12 256

Lisa 5 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Töötasude kohustis	340	340
Puhkusetasude kohustis	318	318
Kokku võlad töövõtjatele	658	658

Lisa 6 Muud võlad

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Muud viitvõlad	115	115
Potentsiaalne maksuvõlg	115	115
Kokku muud võlad	115	115
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Muud viitvõlad	115	115
Potentsiaalne maksuvõlg	115	115
Kokku muud võlad	115	115

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	9 258	21 397	767	29 888
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	9 258	21 397	767	29 888
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9 258	21 397	767	29 888
	31.12.2022	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2023
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	29 888	21 396		51 284
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	29 888	21 396		51 284
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	29 888	21 396		51 284

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	11 425	11 604
Sihtotstarbelised tasud		
Kommunaalteenuste tasud	61 767	59 161
Kokku liikmetelt saadud tasud	73 192	70 765

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2023	2022
Energia	49 946	48 008
Elektrienergia	2 271	1 437
Soojusenergia	47 675	46 571
Vesi	7 248	5 511
Gaas	1 160	2 687
Prügivedu	2 437	2 268
Kindlustus	958	705
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	61 749	59 179

Lisa 10 Tööjõukulud (eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	4 280	5 319
Sotsiaalmaksud	1 426	2 008
Kokku tööjõukulud	5 706	7 327
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	0	1

Lisa 11 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	55	55

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	2 520	2 520

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Asunduse 4-1	2130 EUR
Asunduse 4-2	1387 EUR
Asunduse 4-3	1517 EUR
Asunduse 4-4	1891 EUR
Asunduse 4-5	832 EUR
Asunduse 4-6	1655 EUR
Asunduse 4-7	1769 EUR
Asunduse 4-8	1337 EUR
Asunduse 4-9	1947 EUR
Asunduse 4-10	1646 EUR
Asunduse 4-11	1115 EUR
Asunduse 4-12	1731 EUR
Asunduse 4-13	2265 EUR
Asunduse 4-14	1087 EUR
Asunduse 4-15	1582 EUR
Asunduse 4-16	2592 EUR
Asunduse 4-17	3256 EUR
Asunduse 4-18	2115 EUR
Asunduse 4-19	2976 EUR
Asunduse 4-20	1798 EUR
Asunduse 4-21	2173 EUR
Asunduse 4-22	2204 EUR
Asunduse 4-23	2324 EUR
Asunduse 4-24	2062 EUR
Asunduse 4-25	2403 EUR
Asunduse 4-26	2371 EUR
Asunduse 4-27	977 EUR
Asunduse 4-28	1923 EUR
Asunduse 4-29	1831 EUR
Asunduse 4-30	967 EUR
Asunduse 4-31	2014 EUR
Asunduse 4-32	1917 EUR
Asunduse 4-33	1056 EUR
Asunduse 4-34	1750 EUR
Asunduse 4-35	1780 EUR
Asunduse 4-36	1251 EUR
Asunduse 4-37	1379 EUR
Asunduse 4-38	2191 EUR
Asunduse 4-39	904 EUR
Asunduse 4-40	1575 EUR
Asunduse 4-41	1465 EUR
Asunduse 4-42	1362 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Asunduse 4-43	1605 EUR
Asunduse 4-44	1587 EUR
Asunduse 4-45	1183 EUR
Asunduse 4-46	1533 EUR
Asunduse 4-47	1608 EUR
Asunduse 4-48	1076 EUR
Asunduse 4-49	2131 EUR
Asunduse 4-50	2328 EUR
Asunduse 4-51	1252 EUR
Asunduse 4-52	1265 EUR
Asunduse 4-53	1613 EUR
Asunduse 4-54	1219 EUR
Asunduse 4-55	1644 EUR
Kokku:	94551 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.12.2023

Tallinn, Asunduse tn 4 korteriühistu (registrikood: 80171856) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VLADIMIR HOROVETS	Juhatuse liige	05.07.2024
Resolutsioon:	Kinnitan	