

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tallinn, Oa tn 4 // Õpetajate tn 3 korteriühistu

registrikood: 80174091

telefon: +372 5011890

e-posti aadress: maire@abraxas.ee

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 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Tööjõukulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Korteriühistu Õpetajate 3 registreeriti mittetulundusühingute ja sihtasutuste registrisse 21. oktoobril 2002.a.

2021-2023.a. olulisi remonditöid ei teostatud. Ühistu liikmed korrastasid maja ümbrust, jooksvalt remonditi katkiseid asju.

2024.a. ei ole samuti plaanis erakorralisi remonditöid, vana maja puhul võib remondivajadus ootamatult siiski tekkida.

Korteriühistu Õpetajate 3 juhatus koosneb 3 liikmest, kellele aruande perioodil tasu ei makstud. Palgalisi töötajaid 2023.a. ei olnud.

Üldiselt on plaanis jätkata Ühistu majandamist samal viisil st laenud tagasi maksta, liikmete elu võimalikult vähe segada, koguda mõistlikku reservi maja remondi ja heakorra kulude katteks ning vältida tarbetuid kulutusi.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	34 397	29 517	2
Nõuded ja ettemaksed	5 556	4 636	3
Kokku käibevarad	39 953	34 153	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	2 318	6 615	3
Kokku põhivarad	2 318	6 615	
Kokku varad	42 271	40 768	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	4 317	3 976	4
Võlad ja ettemaksed	32 640	27 247	5
Kokku lühiajalised kohustised	36 957	31 223	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	2 318	6 615	4
Kokku pikaajalised kohustised	2 318	6 615	
Kokku kohustised	39 275	37 838	
Netovara			
Reservkapital	1 243	1 243	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 687	710	
Aruandeaasta tulem	66	977	
Kokku netovara	2 996	2 930	
Kokku kohustised ja netovara	42 271	40 768	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	7 212	7 099	6
Muud tulud	0	6	
Kokku tulud	7 212	7 105	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-603	-583	7
Mitmesugused tegevuskulud	-5 764	-4 864	8
Muud kulud	-4	0	
Kokku kulud	-6 371	-5 447	
Põhitegevuse tulem	841	1 658	
Intressitulud	3	4	
Intressikulud	-778	-685	
Aruandeaasta tulem	66	977	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	841	1 658	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	3 377	5 123	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	5 393	5 209	
Kokku rahavood põhitegevusest	9 611	11 990	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud intressid	3	4	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	3	4	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-3 956	-3 851	
Makstud intressid	-778	-685	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-4 734	-4 536	
Kokku rahavood	4 880	7 458	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	29 517	22 059	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	4 880	7 458	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	34 397	29 517	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	1 243	710	1 953
Aruandeaasta tulem		977	977
31.12.2022	1 243	1 687	2 930
Aruandeaasta tulem	0	66	66
31.12.2023	1 243	1 753	2 996

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tallinn, Oa tn4//Õpetajate tn 3 korteriühistu 2023. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Rahana kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskonto jääke.

Nõuded ja ettemaksed

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

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuv summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Elamu remondiks on saadud pangast pikaajalist laenu.

Elamu remonti (parendusi) ei ole põhivarana bilansis arvele võetud, lähtudes asjaolust, et elamu on korteriomanike omand, mis ei kajastu korteriühistu bilansis. Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustusena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et korteriomanikel ei ole vaja kortereid laenu katteks pantida - laenu tagatisena käsitletakse KÜ nõudeid korteriomanike vastu.

Lühiajalisena kohustusena kajastatakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul alates bilansipäevast ja pikaajalise kohustusena pangalaenu, mille tähtajad on pikemad kui 12 kuud bilansipäevast arvates.

Pangalaenu võlgnevus on kajastatud bilansis intressideta. Intressikulu on perioodikulu, mis kajastub selle majandusaasta aruandes, millal intress kuulub tasumisele.

Tulud

Tulud ja kulud on kajastatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtuvalt.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Arveldusarve	34 397	29 517
Kokku raha	34 397	29 517

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	1 133	1 133	0	
Ostjatelt laekumata arved	1 133	1 133	0	10
Nõuded seotud osapoolte vastu	6 635	4 317	2 318	10
Ettemaksed	106	106	0	
Tulevaste perioodide kulud	106	106	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 874	5 556	2 318	

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	551	551	0	
Ostjatelt laekumata arved	551	551	0	10
Nõuded seotud osapoolte vastu	10 591	3 976	6 615	10
Ettemaksed	109	109	0	
Tulevaste perioodide kulud	105	105	0	
Muud makstud ettemaksed	4	4	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	11 251	4 636	6 615	

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank AS laenuleping	6 635	4 317	2 318		5,5% + 6 kuu EURIBOR	EUR	30.06.2025
Pikaajalised laenud kokku	6 635	4 317	2 318				
Laenukohustised kokku	6 635	4 317	2 318				

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank AS laenuleping	10 591	3 976	6 615		5,5% + 6 kuu EURIBOR	EUR	30.06.2025
Pikaajalised laenud kokku	10 591	3 976	6 615				
Laenukohustised kokku	10 591	3 976	6 615				

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	638	638	
Muud võlad	10	10	
Muud viitvõlad	10	10	
Saadud ettemaksed	773	773	
Muud saadud ettemaksed	773	773	10
Kasutamata remonditasud	31 219	31 219	10
Kokku võlad ja ettemaksed	32 640	32 640	

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	526	526	
Muud võlad	10	10	
Muud viitvõlad	10	10	
Saadud ettemaksed	649	649	
Muud saadud ettemaksed	649	649	10
Kasutamata remonditasud	26 062	26 062	10
Kokku võlad ja ettemaksed	27 247	27 247	

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	5 831	5 831
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	1 381	1 268
Kokku liikmetelt saadud tasud	7 212	7 099

Lisa 7 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2023	2022
Kindlustuskulud	603	583
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	603	583

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Üldhoolduskulud	5 758	4 857
Pangateenused	6	7
Kokku mitmesugused tegevuskulud	5 764	4 864

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

Korteriühistul töötajaid ei ole.

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	10	10

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		

Asutajad ja liikmed	5 450	4 527
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 450	4 527
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	31 992	26 711
Kokku võlad ja ettemaksed	31 992	26 711

PIKAAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	2 318	6 615
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 318	6 615

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	2472 EUR
Korter 2	2200 EUR
Korter 3	2200 EUR
Korter 4	2170 EUR
Korter 5	1853 EUR
Korter 6	2374 EUR
Korter 8	1671 EUR
Korter 9	910 EUR
Korter 10	1430 EUR
Korter 12	1156 EUR
Kokku:	18436 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 20.06.2024

Tallinn, Oa tn 4 // Õpetajate tn 3 korteriühistu (registrikood: 80174091) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
STEN-ANDRUS VEIDEBAUM	Juhatuse liige	01.07.2024
MARGUS VÄHI	Juhatuse liige	01.07.2024
LIINA NÕMM	Juhatuse liige	02.07.2024