

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tallinn, Raudtee tn 52 korteriühistu

registrikood: 80187706

e-posti aadress: raudtee52@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 Laenukohustised	9
Lisa 4 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 5 Seotud osapooled	10
Korteriomandite majandamiskulud	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

Tallinn, Raudtee tn 52 korteriühistu alustas oma tegevust 14.05.2003.a.

Korteriühistu osakapitaliks on 2556 eurot.

Korteriühistu liikmeteks on 41 korterimandi omanikku. Korteriühistu tööd korraldab korteriühistu juhatus.

2023. aastal teostati remonditöid kokku summas 2072 eurot alljärgnevalt

III trepikoja ukselingi remont summas 65 eurot

garaaziukse parandus summas 240 eurot

küte süsteemi tühjendus/remont summas 100 eurot

pump Magna1 40-120F vahetus/seadistus summas 1667 eurot

Vastavalt 14.12.2023 üldkoosoleku protokollile otsusele kaeti eelmiste perioodide kahjum summas -11287,96 eurot remondifondi arvelt.

Juhatuse liikmetele tasu ei ole makstud. Palgalisi töötajaid ühistus ei töötanud – vajalikud haldus- ja hooldusteenused (sh heakorrateenused) osteti sisse.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	22 236	11 582	2
Nõuded ja ettemaksed	19 591	27 524	
Kokku käibevarad	41 827	39 106	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	134 738	145 938	
Kokku põhivarad	134 738	145 938	
Kokku varad	176 565	185 044	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	11 690	11 254	3
Võlad ja ettemaksed	8 529	5 138	
Kokku lühiajalised kohustised	20 219	16 392	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	134 738	145 938	
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	20 819	31 446	
Kokku pikaajalised kohustised	155 557	177 384	
Kokku kohustised	175 776	193 776	
Netovara			
Reservkapital	2 556	2 556	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	-11 288	-7 486	
Aruandeaasta tulem	9 521	-3 802	
Kokku netovara	789	-8 732	
Kokku kohustised ja netovara	176 565	185 044	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	12 767	11 840	
Muud tulud	13 009	874	
Kokku tulud	25 776	12 714	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-9 415	-9 435	
Mitmesugused tegevuskulud	-6 841	-7 081	4
Kokku kulud	-16 256	-16 516	
Põhitegevuse tulem	9 520	-3 802	
Intressitulud	1	0	
Aruandeaasta tulem	9 521	-3 802	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	9 520	-3 802	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	8 369	10 956	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	3 391	-3 364	
Muud rahavood põhitegevusest	9 998	7 830	
Kokku rahavood põhitegevusest	31 278	11 620	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-10 052	-10 819	
Makstud intressid	-10 572	-6 170	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-20 624	-16 989	
Kokku rahavood	10 654	-5 369	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	11 582	16 951	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	10 654	-5 369	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	22 236	11 582	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	2 556	-7 486	-4 930
Aruandeaasta tulem		-3 802	-3 802
31.12.2022	2 556	-11 288	-8 732
Aruandeaasta tulem		9 521	9 521
31.12.2023	2 556	-1 767	789

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tallinn, Raudtee tn 52 korteriühistu raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi finantsaruandluse hea tavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Finantsvara ja -kohustused

Finantsvaraks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid. Finantskohustuseks on võetud laenud, viitvõlad ning muud muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused. Finantsvara ja -kohustused võetakse arvele nende soetusmaksumuses. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või -kohustusega otseselt seotud tehingukulutusi. Remondifondi jääk on kajastatud bilansi real "Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused".

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudmeetodil – majandustegevuse rahavoogude leidmisel on korrigeeritud põhitegevuse tulemit, elimineerides mitterahaliste tehingute mõju ja majandustegevusega seotud käibevarade ning lühiajaliste kohustuste saldode muutused.

Sihtotstarbelised tasud

Sihtotstarbelisi tasusid kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks sihtfinantseerimine on mõeldud. Tegevuskulude sihtfinantseerimise kajastamisel lähtutakse tulude ja kulude vastavuse printsiibist. Sihtfinantseerimisega kaasnevaid võimalikke kohustusi kajastatakse aruandes eraldi eraldi või potentsiaalse kohustusena. Mittesihtotstarbelised tasud liikmetelt kajastatakse kas tulude ja kulude aruandes tuluna või ettemaksudena ainult juhul, kui nad on tasutud järgmise aruandeperioodi eest ette.

Teenuste ja maksete vahendamine

Korteriühistu vahendab kommunaalmakseid teenuse osutaja ja korteriomanike vahel. Nimetatud tegevuse osas ei kajastata makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse bilansis vastavalt nõude ja kohustusena. Aastaaruandes kajastatakse ainult vahendamisest teenitud netotulu.

Lisa 2 Raha (eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Arvelduskonto	22 236	11 582
Kokku raha	22 236	11 582

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Nr. 13-078962-JI	4 591	4 591					
Nr. 14-072730-JI	7 099	7 099					
Lühiajalised laenud kokku	11 690	11 690					
Pikaajalised laenud							
Nr. 13-078962-JI	49 851		26 004	23 847	3.700+6 kuu EURIBOR	EUR	30.10.2033
Nr. 14-072730-JI	84 887		39 958	44 929	3.700+6 kuu EURIBOR	EUR	30.08.2034
Pikaajalised laenud kokku	134 738		65 962	68 776			
Laenukohustised kokku	146 428	11 690	65 962	68 776			
	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Nr. 13-078962-JI	4 414	4 414			3.700	31.12.2023	
Nr. 14-072730-JI	6 840	6 840			3.700	31.12.2023	
Lühiajalised laenud kokku	11 254	11 254					
Pikaajalised laenud							
Nr. 13-078962-JI	54 069		24 962	29 107	3.700+6 kuu EURIBOR	EUR	30.10.2033
Nr. 14-072730-JI	91 869		38 436	53 433	3.700+6 kuu EURIBOR	EUR	30.08.2034
Pikaajalised laenud kokku	145 938		63 398	82 540			
Laenukohustised kokku	157 192	11 254	63 398	82 540			

Lisa 4 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Raamatupidamisteenuste kulud	1 820	1 560
Autokompensatsioon	4 091	3 939
Pangakulud	40	52
Üüriarvestuse programm	516	496
Telefon	158	149
Riigilõiv	216	568
Muud kulud	0	317
Kokku mitmesugused tegevuskulud	6 841	7 081

Lisa 5 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	36	36
Juriidilisest isikust liikmete arv	5	5

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Raudtee 52-1	1136 EUR
Raudtee 52-2	1409 EUR
Raudtee 52-3	1550 EUR
Raudtee 52-4	787 EUR
Raudtee 52-5	1183 EUR
Raudtee 52-6	1496 EUR
Raudtee 52-7	1626 EUR
Raudtee 52-8	827 EUR
Raudtee 52-9	1183 EUR
Raudtee 52-10	1379 EUR
Raudtee 52-11	1535 EUR
Raudtee 52-12	846 EUR
Raudtee 52-13	818 EUR
Raudtee 52-14	1578 EUR
Raudtee 52-15	1881 EUR
Raudtee 52-16	803 EUR
Raudtee 52-17	869 EUR
Raudtee 52-18	1527 EUR
Raudtee 52-19	1683 EUR
Raudtee 52-20	853 EUR
Raudtee 52-21	812 EUR
Raudtee 52-22	2250 EUR
Raudtee 52-23	1826 EUR
Raudtee 52-24	852 EUR
Raudtee 52-25	829 EUR
Raudtee 52-26	1571 EUR
Raudtee 52-27	1417 EUR
Raudtee 52-28	1181 EUR
Raudtee 52-29	845 EUR
Raudtee 52-30	1525 EUR
Raudtee 52-31	1536 EUR
Raudtee 52-32	1216 EUR
Raudtee 52-33	794 EUR
Raudtee 52-34	1565 EUR
Raudtee 52-35	1476 EUR
Raudtee 52-36	1185 EUR
Raudtee 52-38-M2	5822 EUR
Raudtee 52-39	1241 EUR
Raudtee 52-40	1297 EUR
Raudtee 52-41	2361 EUR
Raudtee 52-M1	6533 EUR
Kokku:	63103 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2024

Tallinn, Raudtee tn 52 korteriühistu (registrikood: 80187706) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARIT MIKSON	Juhatuse liige	30.06.2024
MADIS JÄÄTMA	Juhatuse liige	01.07.2024
KETLIN KÄIT	Juhatuse liige	01.07.2024
NEEME TINGAS	Juhatuse liige	03.07.2024