

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tallinn, Salme tn 15 korteriühistu

registrikood: 80277460

e-posti aadress: merle@dalarius.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	9
Lisa 3 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Võlad tarnijatele	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	11
Lisa 11 Sündmused pärast aruandekuupäeva	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Ühistu tegevuse eesmärk on Salme 15 kinnistul asuvate korteriomandite esemeks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. 31.12.2023 seisuga kuulusid ühistusse 17 korteriomandi esindajad, kokku 14 liiget. 2023. aastal suuremaid ehitus- ega remonttöid ei teostatud. Ühistu korraldas tavapärase kinnisvara korrashoiu tegevusi (väiksemad remonttöid, tehnohooldus, tavapärase majandamise raamesse jäävad heakorrateggevused). Korteriühistu tööd korraldas 2023. aastal 3-liikmeline juhatus. Juhatusel liikmetele 2023. aastal tasusid ei arvestatud ega makstud. 2023. a. majandusaasta jooksul ei olnud ühistul töölepingu alusel töötavaid isikuid.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Varad		
Käibevarad		
Raha	22 428	15 728
Nõuded ja ettemaksed	3 534	2 439
Kokku käibevarad	25 962	18 167
Kokku varad	25 962	18 167
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	4 078	2 975
Kokku lühiajalised kohustised	4 078	2 975
Pikaajalised kohustised		
Eraldised	9 442	4 866
Kokku pikaajalised kohustised	9 442	4 866
Kokku kohustised	13 520	7 841
Netovara		
Reservkapital	1 700	1 700
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	8 626	7 687
Aruandeaasta tulem	2 116	939
Kokku netovara	12 442	10 326
Kokku kohustised ja netovara	25 962	18 167

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	7 539	7 875
Kokku tulud	7 539	7 875
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-4 402	-5 902
Mitmesugused tegevuskulud	-1 022	-1 034
Kokku kulud	-5 424	-6 936
Põhitegevuse tulem	2 115	939
Muud finantstulud ja -kulud	1	0
Aruandeaasta tulem	2 116	939

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	2 115	939
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 095	-39
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	1 103	408
Laekunud intressid	1	0
Kokku rahavood põhitegevusest	2 124	1 308
Rahavood finantseerimistegevusest		
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	4 576	4 240
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	4 576	4 240
Kokku rahavood	6 700	5 548
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	15 728	10 180
Raha ja raha ekvivalentide muutus	6 700	5 548
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	22 428	15 728

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	1 700	7 687	9 387
Aruandeaasta tulem	0	939	939
31.12.2022	1 700	8 626	10 326
Aruandeaasta tulem	0	2 116	2 116
31.12.2023	1 700	10 742	12 442

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Salme 15 on koostanud 2023.a. raamatupidamise aastaaruande vastavalt raamatupidamise seaduse §-le 17 Eesti Finantsaruandluse Standardi kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses "Raamatupidamise seaduses" sätestatud alusprintsiipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Raha

Raha ja rahaekvivalendina kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ning arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Sellel kirjel kajastatakse korteriühistu liikmetelt (korteriomanikelt) laekumata summad kommunaalmaksete, hooldus-, remondi- ja muude tasude eest liikmetele esitatud arvete järgi.

Finantskohustised

Finantskohustus on lepinguline kohustus tasuda teisele osapoolale raha või muid finantsvarasid. Lühiajaline kohustus on kohustus, mis tõenäoliselt tasutakse tavapärase tegevussükli jooksul ja mille maksetähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansipäevast. Kõik muud kohustused on pikaajalised.

Tulud

Mittesihotstarbeliste tuludena kajastatakse korteriühistu hooldustasud, heakorrasus ja tasud üldhalduskulude katteks. Hooldus- ja heakorrasusid kogutakse majandamiskulude katteks. Tasude määrad hooldus-, heakorra- ja üldhalduskulude katteks kehtestab korteriühistu liikmete üldkoosolek ning need kuuluvad liikmete poolt tasumisele vastavalt majandusaasta kohta kinnitatud majandustegevuse aastakavale. Korteriühistu hooldus- ja heakorrasus ning tasud üldhalduskulude katteks kajastatakse selle majandusaasta tuluna, mille kohta korteriomanikele arved on väljastatud, olenemata sellest, millal arved väljastati ja kas arved on tasutud või mitte.

Sihotstarbelisi tasusid ühingu liikmetelt kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmemaksud on mõeldud. Remonditasud kajastatakse tulude ja kulude aruandes tuluna sellel majandusaastal, millal tehakse nende tasude arvelt remondid.

Kulud

Majandusaastal tehtud majandamis- ja üldhalduskulud kajastatakse aasta algusest kuni lõpuni tulude ja kulude aruandes kuluna. Majandamiskulud on korteriühistu vajalikud kulud eluruumide ja nende pindala osatähtsusele vastava elamu ja elamu ümbruse osa hoolduseks ja remondiks ning tasu korteriühistu poolt elamu majandamiseks osutatud ja ostetud teenuste eest, arvestatuna eluruumi üldpinna ühe ruutmeetri kohta. Eluruumi hoolduseks loetakse töid, millega hoitakse elamu kasutuskõlblikkus seisukorras ja tagatakse elamu ümbruse korrashoid.

Elamu remondikuludeks loetakse ehituskonstruksioonide, tehnosüsteemide või nende osade paigaldamist, eemaldamist, asendamist või ennistamist. Remondi käigus võib tõsta elamu heakorrasust ning paigaldada täiendavaid seadmeid.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse juhatuse liikmega seotud teised ettevõtted, milles isik on samuti juhatuse liige ning omab kas kontrolli teise osapoolale üle või olulist mõju teise osapoolale ärilistele otsustele.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Arvelduskontod	22 428	15 728
Kokku raha	22 428	15 728

Pangakonto jääk on võrreldud pangaga, raha jääk vastaval raamatupidamiskontol võrdub pangaväljavõttel näidatud jäägiga. Sularahas tehinguid majandusaastal ei ole toimunud ja kassa jääk võrdub bilansipäeva seisuga nulliga.

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Ostjatelt laekumata arved	3 534	2 439
Korteriomanika laekumata arved	3 534	2 439
Kokku nõuded ostjate vastu	3 534	2 439

Kirjel "Korteriomanikelt laekumata arved" näidatakse korteriomanike tasumata hooldustasude, remonditasude ja kommunaalmaksete summad, mille eest arved on esitatud, kuid mille maksetähtaeg üldjuhul saabub jaanuaris.

Nõudeid korteriomanike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadeldes igat nõuet eraldi. Kirjel on kajastatud tõenäoliselt laekuvad summad, ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole. Aastavahetuse seisuga oli kogu korteriomanike laekumata kommunaalmaksetest maksetähtaja ületanud summa 1108 eurot.

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 582	1 582
Saadud ettemaksed	2 496	2 496
Kokku võlad ja ettemaksed	4 078	4 078
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	886	886
Saadud ettemaksed	2 089	2 089
Kokku võlad ja ettemaksed	2 975	2 975

Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Elektrienergia	6	3
Gaas	1 038	677
Jäätmekäitlus	77	77
Vesi ja kanalisatsioon	120	106
Tehnohooldus	23	23
Heakord	318	0
Kokku võlad tarnijatele	1 582	886

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Romondifond	626	4 660	-420	4 866
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	626	4 660	-420	4 866
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	626	4 660	-420	4 866
	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2023
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Romondifond	4 866	4 660	-83	9 442
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	4 866	4 660	-83	9 442
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	4 866	4 660	-83	9 442

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihotstarbelised tasud		
Haldustasud	1 118	1 118
Sihotstarbelised tasud		
Heakord	4 380	4 380
Tehnohoodus	1 491	1 491
Kindlustus	467	466
Remonditasu	83	420
Kokku liikmetelt saadud tasud	7 539	7 875

Lisa 8 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2023	2022
Heakord	-3 183	-4 535
Tehnohoodus	-580	-465
Kindlustus	-556	-482
Keldris torustiku parandus	-83	0
Vihmaveelehtri vahetus	0	-420
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-4 402	-5 902

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Raamatupidamisteenus	-924	-924
Majandusaasta aruande koostamine	-80	-80
Pangateenuste tasud	-18	-20
Riigilõiv	0	-10
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-1 022	-1 034

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	14	14

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Juhatuse liikme preemia	0	0

Lisa 11 Sündmused pärast aruandekuupäeva

Raamatupidamise aastaaruande koostamine nõuab hinnangute andmist. Need hinnangud põhinevad aktuaalsel informatsioonil osaühingu seisundist, kavatsustest ja riskidest. Raamatupidamise aruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmsid bilansi kuupäeva 31.12.2023 ja aruande koostamise kuupäeva vahemikul, kuid olid seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega. Aruandeaastal kajastatud majandustehingute lõplik tulemus võib uute asjaolude selgumisel erineda käesoleval perioodil antud hinnangutest.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Salme 15 - 1	2749 EUR
Salme 15 - 2	424 EUR
Salme 15 - 3	1046 EUR
Salme 15 - 4	778 EUR
Salme 15 - 5	1406 EUR
Salme 15 - 6	1130 EUR
Salme 15 - 7	418 EUR
Salme 15 - 8	1174 EUR
Salme 15 - 9	1139 EUR
Salme 15 -10	803 EUR
Salme 15 -11	1285 EUR
Salme 15 -12	967 EUR
Salme 15 -13	698 EUR
Salme 15 -14	1231 EUR
Salme 15 -15	1254 EUR
Salme 15 -16	1365 EUR
Salme 15 -17	1984 EUR
Kokku:	19851 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 23.05.2024

Tallinn, Salme tn 15 korteriühistu (registrikood: 80277460) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MERLE SALMISTU	Juhatuse liige	31.05.2024