

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tallinn, P. Süda tn 2 // 2a korteriühistu

registrikood: 80302330

telefon: +372 5263213

e-posti aadress: info@uhistuabi.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 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Muud tulud	11
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Lisa 12 Tarbimisteenuste kulud	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

KÜ Süda 2/2a tegevuse eesmärk on korterimandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Korteriühistut juhib ja esindab juhatus. Juhatus on kaheliikmeline. Juhatusel liikmetele tasusid ei makstud.

Aastaruanne hõlmab perioodi 01.01.2023 -31.12.2023. Korteriühistu bilansimaht on 94 406 eurot, tuleml on 21 eurot. KÜ Süda 2/2a on jätkuvalt tegutsev. Kokkuvõtteks võib öelda, et 2023. majandusaasta raamatupidamise aastaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt korteriühistu finantsseisundit, majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid seisuga 31.12.2023.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	5 550	7 091	2
Nõuded ja ettemaksed	13 938	12 895	3
Kokku käibevarad	19 488	19 986	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	74 918	82 469	3
Kokku põhivarad	74 918	82 469	
Kokku varad	94 406	102 455	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	8 420	9 045	4
Võlad ja ettemaksed	1 010	1 582	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	7 907	7 229	6
Kokku lühiajalised kohustised	17 337	17 856	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	74 918	82 469	
Kokku pikaajalised kohustised	74 918	82 469	
Kokku kohustised	92 255	100 325	
Netovara			
Reservkapital	2 272	2 272	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-142	-215	
Aruandeaasta tulem	21	73	
Kokku netovara	2 151	2 130	
Kokku kohustised ja netovara	94 406	102 455	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	28 930	22 758	7
Muud tulud	22	17	8
Kokku tulud	28 952	22 775	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-20 237	-14 906	9
Mitmesugused tegevuskulud	-8 694	-7 796	10
Kokku kulud	-28 931	-22 702	
Põhitegevuse tulem	21	73	
Aruandeaasta tulem	21	73	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	21	73
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	6 508	7 557
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-572	550
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	678	3 507
Muud rahavood põhitegevusest	5 926	3 676
Kokku rahavood põhitegevusest	12 561	15 363
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-8 176	-8 841
Makstud intressid	-5 926	-3 676
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-14 102	-12 517
Kokku rahavood	-1 541	2 846
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	7 091	4 245
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 541	2 846
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	5 550	7 091

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	2 272	-215	2 057
Aruandeaasta tulem		73	73
31.12.2022	2 272	-142	2 130
Aruandeaasta tulem		21	21
31.12.2023	2 272	-121	2 151

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse Standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti Finantsaruandluse Standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Aastaaruanne on koostatud eurodes, ümardatuna ühe euro täpsusega.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha pangas ja kassas. Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ja ettemaksed sisaldavad liikmete ja muude ostjate võlgnevusi, hankijate ja maksude ettemakseid, viitlaekumisi ning lühiajalisi laenuvõtteid. Nõuded on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga laekumata summat eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni laekumise tõenäosuse kohta.

Finantskohustised

Finantskohustisena käsitletakse lühi- ja pikaajalisi laenukohustisi. Lühiajalise laenukohustisena kajastatakse laenu tagasimaksekohustust aruandeperioodile järgneva 12 kuu jooksul. Pikaajalise laenukohustisena kajastatakse laenu tagasimaksekohustust alates aruandeperioodile järgnevast 13 kuust.

Tulud

Tulu kajastatakse tekkepõhiselt realiseerimise printsiibi alusel. Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt. Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud. Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist.

Seotud osapooled

Seotud osapooltega tehtud tehingud on toodud lisades eraldi välja. Samuti kajastatakse seotud osapooltega tehtud tehingute saldo. Seotud osapoolteks loetakse ka ühistu lihtliikmeid juhul, kui nendega tehtud tehingud mõjutavad oluliselt ühistu käekäiku – oluline võlgnevus, suur ettemaks, erakordselt suur ja tavapärasest erinev leping.

Lisa 2 Raha (eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Swedbank	5 550	7 091
Kokku raha	5 550	7 091

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	5 067	5 067		
Ostjatelt laekumata arved	5 067	5 067		
Laenunõuded	83 338	8 420	53 372	21 546
Muud nõuded	451	451		
Viitlaekumised	451	451		
Kokku nõuded ja ettemaksed	88 856	13 938	53 372	21 546

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	3 432	3 432		
Ostjatelt laekumata arved	3 432	3 432		
Laenunõuded	91 514	9 045	51 375	31 094
Muud nõuded	418	418		
Viitlaekumised	418	418		
Kokku nõuded ja ettemaksed	95 364	12 895	51 375	31 094

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	33 668	3 412	21 555	8 701	7,46	EUR	30.07.2031
Swedbank	49 670	5 008	31 817	12 845	7,46	EUR	30.07.2031
Pikaajalised laenud kokku	83 338	8 420	53 372	21 546			
Laenukohustised kokku	83 338	8 420	53 372	21 546			

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank	36 959	3 653	20 748	12 558	4,15	EUR	30.07.2031
Swedbank	54 555	5 392	30 627	18 536	4,15	EUR	30.07.2031
Pikaajalised laenud kokku	91 514	9 045	51 375	31 094			
Laenukohustised kokku	91 514	9 045	51 375	31 094			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 010	1 010
Kokku võlad ja ettemaksed	1 010	1 010

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 116	1 116
Muud võlad	466	466
Muud viitvõlad	466	466
Kokku võlad ja ettemaksed	1 582	1 582

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan­des	31.12.2022	
	Kohustised			Nõuded	Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	3 722	14 528	14 906		3 343
Hoovi fond	0	4 920	1 034		3 886
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	3 722	19 448	15 940		7 229
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	3 722	19 448	15 940		7 229
	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan­des	31.12.2023	
	Kohustised			Nõuded	Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	3 343	15 995	19 599	260	
Hoovi fond	3 886	4 920	638		8 167
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	7 229	20 915	20 237	260	8 167
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	7 229	20 915	20 237	260	8 167

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldustasud	3 521	3 213
Hooldustasud	5 172	4 639
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	20 237	14 906
Kokku liikmetelt saadud tasud	28 930	22 758

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2023	2022
Trahvid, viivised ja hüvitised	22	17
Kokku muud tulud	22	17

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2023	2022
Remonditööd	6 164	2 389
Laenu tagasimakse koos intressiga	14 073	12 517
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	20 237	14 906

Remont 2023:

S2 kelder - 1 578 euro

S2a kelder - 336 euro

S2 veelaua värvimine - 144 euro

S2 käigutee katusele - 1 426 euro

S2 elekter -348 euro

S2a elekter - 297 euro

S2a korstnad - 958 euro

Prahivedu hoovist - 439 euro

Hoovi projekt - 638 euro

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2023	2022
Halduskulud	3 615	3 287
Hoolduskulud	5 079	4 509
Kokku mitmesugused tegevuskulud	8 694	7 796

Lisa 11 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	13	13
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	3

Tarbimisteenuste kulud
(eurodes)

	01.01.2023 - 31.12.2023	01.01.2022 - 31.12.2022
Prügivedu	802	768
Elektrienergia	116	83
Vesi ja kanalisatsioon	1 777	1 639
Kokku tarbimisteenuste kulud	2 694	2 490

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	2614 EUR
2	2711 EUR
3	3905 EUR
4	1287 EUR
5	2140 EUR
6	2678 EUR
7	2151 EUR
8	1794 EUR
1a	1546 EUR
2a	2467 EUR
3a	1592 EUR
4a	1390 EUR
5a	1646 EUR
6a	3773 EUR
Kokku:	31694 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 04.04.2024

Tallinn, P. Süda tn 2 // 2a korteriühistu (registrikood: 80302330) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
STEN LASSMANN	Juhatuse liige	29.05.2024