

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tallinn, Tartu mnt 28 korteriühistu

registrikood: 80307116

telefon: +372 5012168, +372 588747373

e-posti aadress: ku_tartu.mnt.28@outlook.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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Võlad tarnijatele	10
Lisa 6 Võlad töövõtjatele	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Tööjõukulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Korteriühistu tegutseb iseseisva juriidilise isikuna. Korteriühistu tegevuse eesmärk on elamu ja selle juurde kuuluva maa ühine haldamine ja hooldamine ning seoses sellega korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Varad		
Käibevarad		
Raha	17 508	22 581
Nõuded ja ettemaksed	73 312	78 566
Varud	354	465
Kokku käibevarad	91 174	101 612
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	585 653	604 323
Kokku põhivarad	585 653	604 323
Kokku varad	676 827	705 935
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	27 420	35 557
Võlad ja ettemaksed	9 942	11 268
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	41 786	41 138
Kokku lühiajalised kohustised	79 148	87 963
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	585 653	604 323
Kokku pikaajalised kohustised	585 653	604 323
Kokku kohustised	664 801	692 286
Netovara		
Reservkapital	8 983	8 983
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	4 666	7 689
Aruandeaasta tulem	-1 623	-3 023
Kokku netovara	12 026	13 649
Kokku kohustised ja netovara	676 827	705 935

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	74 467	37 255
Kokku tulud	74 467	37 255
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-8 589	-6 681
Mitmesugused tegevuskulud	-6 089	-5 854
Tööjõukulud	-13 647	-13 248
Muud kulud	-15 490	0
Kokku kulud	-43 815	-25 783
Põhitegevuse tulem	30 652	11 472
Intressitulud	-32 275	-14 495
Aruandeaasta tulem	-1 623	-3 023

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	140 042	131 024
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-75 829	-64 941
Väljamaksed töötajatele	-9 421	-9 111
Laekunud intressid	3	2
Makstud intressid	-32 275	-14 494
Kokku rahavood põhitegevusest	22 520	42 480
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-27 593	-34 092
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-27 593	-34 092
Kokku rahavood	-5 073	8 388
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	22 581	14 193
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-5 073	8 388
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	17 508	22 581

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	8 983	7 689	16 672
Aruandeaasta tulem		-3 023	-3 023
31.12.2022	8 983	4 666	13 649
Aruandeaasta tulem		-1 623	-1 623
31.12.2023	8 983	3 043	12 026

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamiselused

Korteriühistu Tartu mnt.28 2023.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse EV raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsibi kohaselt.

Raamatupidamise aastaaruandes esitatud andmed on eurodes

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes korteriühistu arveldus- kontode ja kassa jääke õiglasest väärtuses.

Nõuded ja kohustused

Nõuded ja kohustused on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega. Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekavas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

.

Tulude ja kulude aruanne

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 soovitustest. Tulud koosnevad sihtotstarbelistest tasudest ning hooldus- ja haldustasudest. Mõningaid kirjeid on liigendatud ja täpsemalt välja toodud, kui aruande koostamisel nõuded ette näevad. Tulud ja kulud on kirjeldatud tekkepõhiselt. Muude tulude all kajastatakse pangaintressid, laekunud laenuintressid ja viiviseid. Korteriühistu liikmetelt kogutud tasud remontideks kajastatakse tuluna perioodil, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud. Ülekulu näidatakse lühiajalise nõudena liikmete vastu bilansikontol. Kommunaalteenuste vahendamisel ei kajastata saadud summasid tuluna ega tasutud summasid kuluna, tulude-kulude aruandes kajastatakse ainult aastalõpu saldo (enammakse tuludes, ülekulu kuludes).

Puhkuse reserv

Puhkusetasu kulu on kajastatud kohustuse tekkimise perioodil. Puhkusetasu reservi korrigeeritakse üks kord aastas – aruandeaasta lõpul. Väljateenitud puhkusetasu kajastatakse tulude ja kulude aruandes kuluna ning bilansis on võetud arvele lühiajalise kohustusena töövõtjate ees.

Lisa 2 Raha (eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Swedbank	17 508	22 581
Kokku raha	17 508	22 581

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	33	26
Sotsiaalmaks	279	255
Kohustuslik kogumispension	15	13
Töötuskindlustusmaksed	18	17
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	345	311

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	7 737	7 737
Võlad töövõtjatele	1 515	1 515
Maksuvõlad	345	345
Muud võlad	345	345
Muud viitvõlad	345	345
Kokku võlad ja ettemaksed	9 942	9 942
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	8 797	8 797
Võlad töövõtjatele	1 479	1 479
Maksuvõlad	311	311
Muud võlad	285	285
Muud viitvõlad	285	285
Saadud ettemaksed	396	396
Muud saadud ettemaksed	396	396
Kokku võlad ja ettemaksed	11 268	11 268

Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
AS Tallinna Küte	6 580	6 943
AS Tallinna Vesi	464	416
AS Eesti Energia	78	57
Kalrem OU	101	0
Lavateir AS	48	0
Gigaberg OÜ	280	280
Tallinna Jäätmekeskus	180	191
Profound Invest OU	0	0
OUAdvokaadi Buroo Ehasoo Partnerid	0	906
TELE 2AS	6	4
Ehituskonsult Group OU	0	0
Mangano OU	0	0
Gaasitoode Remondi OU	0	0
Eks Invest OU	0	0
Kokku võlad tarnijatele	7 737	8 797

Lisa 6 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Puhkusetasude kohustis	729	729
Töötasu detsembrikuu	786	750
Kokku võlad töövõtjatele	1 515	1 479

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	18 113	16 079
Juriidilised tasud	15 490	0
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	40 016	20 465
Kindlustus	848	711
Kokku liikmetelt saadud tasud	74 467	37 255

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Tehnoholdus	1 321	1 968
Halduskulud	4 108	3 531
Korrashoid	624	323
Pangakulud	36	32
Kokku mitmesugused tegevuskulud	6 089	5 854

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	10 199	9 901
Sotsiaalmaksud	3 448	3 347
Kokku tööjõukulud	13 647	13 248
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	32	32
Juriidilisest isikust liikmete arv	6	6

Ühistu juhatuse liikmetele ega muud tasusid ei maksta

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	2721 EUR
2	3235 EUR
3	3726 EUR
4	4055 EUR
5	5735 EUR
6	3996 EUR
7	3009 EUR
8	3661 EUR
9	4905 EUR
10	3033 EUR
11	3640 EUR
12	4105 EUR
13	4682 EUR
14	3045 EUR
15	3657 EUR
16	2898 EUR
17	3557 EUR
18	3981 EUR
19	3635 EUR
20	2911 EUR
21	3632 EUR
22	3223 EUR
23	3617 EUR
24	3170 EUR
25	3585 EUR
26	2998 EUR
27	2843 EUR
28	2794 EUR
29	3590 EUR
30	2999 EUR
31	3733 EUR
32	3211 EUR
33	3531 EUR
34	3102 EUR
35	23094 EUR
Kokku:	143309 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.05.2023

Tallinn, Tartu mnt 28 korteriühistu (registrikood: 80307116) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PEETER MESSING	Juhatuse liige	05.07.2024
Resolutsioon:	Kinnitan aruande	
LEONID MOROZOV	Juhatuse liige	11.07.2024