

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tallinn, Regati pst 10 korteriühistu

registrikood: 80364414

e-posti aadress: pirni3@online.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 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Lisa 13 Tarbimisteenuste kulud	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

KÜ Regati pst. 10 tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Korteriühistut juhib ja esindab juhatus. Juhatus on kolmeliikmeline. Juhatusel liikmetele tasusid ei makstud.

Aastaaruanne hõlmab perioodi 01.01.2023-31.12.2023. Korteriühistu bilansimaht on 34 402 eurot, tulem on 26 eurot. KÜ Regati pst. 10 on jätkuvalt tegutsev. Kokkuvõtteks võib öelda, et 2023. majandusaasta raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt korteriühistu finanatsseisundit, majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid seisuga 31.12.2023.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	518	133	2
Nõuded ja ettemaksed	13 657	11 688	3
Kokku käibevarad	14 175	11 821	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	20 227	22 200	3
Kokku põhivarad	20 227	22 200	
Kokku varad	34 402	34 021	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	2 028	2 019	4
Võlad ja ettemaksed	8 897	6 578	5
Kokku lühiajalised kohustised	10 925	8 597	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	20 227	22 200	
Kokku pikaajalised kohustised	20 227	22 200	
Kokku kohustised	31 152	30 797	
Netovara			
Reservkapital	3 224	2 455	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	0	760	
Aruandeaasta tulem	26	9	
Kokku netovara	3 250	3 224	
Kokku kohustised ja netovara	34 402	34 021	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	43 717	26 148	7
Muud tulud	34	13	8
Kokku tulud	43 751	26 161	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-31 372	-15 132	9
Mitmesugused tegevuskulud	-12 353	-8 580	10
Tööjõukulud	0	-2 440	11
Kokku kulud	-43 725	-26 152	
Põhitegevuse tulem	26	9	
Aruandeaasta tulem	26	9	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	26	9
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-3 024	197
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	2 319	4 526
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	3 026	-5 443
Muud rahavood põhitegevusest	599	677
Kokku rahavood põhitegevusest	2 946	-34
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-1 963	-2 211
Makstud intressid	-1 367	-677
Laekunud osakapital	769	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-2 561	-2 888
Kokku rahavood	385	-2 922
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	133	3 055
Raha ja raha ekvivalentide muutus	385	-2 922
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	518	133

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	2 455	760	3 215
Aruandeaasta tulem		9	9
31.12.2022	2 455	769	3 224
Aruandeaasta tulem		26	26
Muud muutused netovaras	769	-769	0
31.12.2023	3 224	26	3 250

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 laenunõudeid. 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. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud eraldi tuludes ja kuludes vaid kajastatakse tulude poole peal netosummana "Tulud ettevõtlusest" all.

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	518	133
Kokku raha	518	133

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	9 987	9 987		
Ostjatelt laekumata arved	9 987	9 987		
Laenunõuded	22 255	2 028	12 376	7 851
Muud nõuded	688	688		
Viitlaekumised	688	688		
Ettemaksed	954	954		
Tulevaste perioodide kulud	954	954		
Kokku nõuded ja ettemaksed	33 884	13 657	12 376	7 851

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	5 588	5 588		
Ostjatelt laekumata arved	5 588	5 588		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	101	101		
Laenunõuded	24 219	2 019	11 846	10 354
Ettemaksed	3 980	3 980		
Tulevaste perioodide kulud	3 980	3 980		
Kokku nõuded ja ettemaksed	33 888	11 688	11 846	10 354

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	22 255	2 028	12 376	7 851	6,36	EUR	30.06.2032
Pikaajalised laenud kokku	22 255	2 028	12 376	7 851			
Laenukohustised kokku	22 255	2 028	12 376	7 851			
	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank	24 219	2 019	11 846	10 354	5,19%	EUR	30.06.2032
Pikaajalised laenud kokku	24 219	2 019	11 846	10 354			
Laenukohustised kokku	24 219	2 019	11 846	10 354			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	7 980	7 980
Saadud ettemaksed	917	917
Muud saadud ettemaksed	917	917
Kokku võlad ja ettemaksed	8 897	8 897
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 578	6 578
Kokku võlad ja ettemaksed	6 578	6 578

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021		Laekunud	Kajastatud tulemiaruan­des	31.12.2022
	Nõuded	Kohustised			Nõuded
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond		1 463	9 689	15 132	3 980
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks		1 463	9 689	15 132	3 980
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused		1 463	9 689	15 132	3 980
	31.12.2022		Laekunud	Kajastatud tulemiaruan­des	31.12.2023
	Nõuded	Kohustised			Nõuded
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	3 980		34 398	3 330	954
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	3 980		34 398	3 330	954
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	3 980		34 398	3 330	954

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldustasud	3 227	3 223
Hooldustasud	1 383	1 330
Heakorratasud	7 735	6 463
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	31 372	15 132
Kokku liikmetelt saadud tasud	43 717	26 148

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2023	2022
Trahvid, viivised ja hüvitised	34	13
Kokku muud tulud	34	13

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2023	2022
Remonditööd	28 042	12 244
Laenu tagastamine koos intressiga	3 330	2 888
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	31 372	15 132

Remont 2023:

Piirdeaia survepesu - 165 euro

Katus - 246 euro

Vesi ja kanalisatsioon - 623 euro

Mööttjad - 7 173 euro

Gaasikatlavahetus - 12 252 euro

Boiler - 4 087 euro

Küttesüsteem - 2 798 euro

Elekter - 190 euro

Korstnapühkija - 65 euro

Gaas - 443 euro

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2023	2022
Halduskulud	3 320	3 231
Hoolduskulud	1 796	1 021
Heakorradkulud	7 237	4 328
Kokku mitmesugused tegevuskulud	12 353	8 580

Lisa 11 Tööjõukulud (eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	0	1 824
Sotsiaalmaksud	0	616
Kokku tööjõukulud	0	2 440

Lisa 12 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	20	20
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Tarbimisteenuste kulud
(eurodes)

	01.01.2023 - 31.12.2023	01.01.2022 - 31.12.2022
Prügivedu	1 351	1 259
Elektrienergia	1 225	2 144
Soojusenergia	32 676	15 773
Vesi ja kanalisatsioon	2 319	2 227
Kokku tarbimisteenuste kulud	37 571	21 403

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	4449 EUR
2	3036 EUR
3	3321 EUR
4	3506 EUR
5	4635 EUR
6	4106 EUR
7	7179 EUR
8	7196 EUR
9	6761 EUR
10	4519 EUR
11	4824 EUR
12	5673 EUR
13	4692 EUR
14	6923 EUR
15	5927 EUR
16	6047 EUR
17	273 EUR
18	273 EUR
19	273 EUR
20	273 EUR
21	273 EUR
Kokku:	84159 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 09.04.2024

Tallinn, Regati pst 10 korteriühistu (registrikood: 80364414) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
NIKITA KABANOV	Juhatuse liige	29.05.2024
OMAR BAKRADZE	Juhatuse liige	30.05.2024
ÜLLA VIIN	Juhatuse liige	30.05.2024