

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tallinn, M. Härma tn 12a korteriühistu

registrikood: 80368205

telefon: +372 58366573

e-posti aadress: valeri.net@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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Võlad töövõtjatele	10
Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 9 Tulu ettevõtlusest	12
Lisa 10 Muud tulud	12
Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 13 Tööjõukulud	13
Lisa 14 Seotud osapooled	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	19

TEGEVUSARUANNE

Sissejuhatus

Korteriühistu Härma 12 garaaž KÜ alustas oma tegevust alates 17.03.2014. a. Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Tulud, kulud ja tulem

Aruandeaastal põhitegevuse tulud on € 95 949 ja kulud on € 96 316.

Korteriühistu kogus vahendeid hooldustasudeks ja remondiks vastavalt 2023. a majanduskavale. Majanduskava oli kinnitatud puudujäägiga € (-) 400.

2023. aasta tulem on € (-) 365.

Personal

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus koosneb viiest liikmest. Korteriühistu maksis tasu juhatuse liikmele € 8700 bruto ja revidendile 88 € bruto. Korteriühistu palgatasud kokku moodustasid € 60 864 töölistele, kes töötasid töö- ja töövõtulepingu alusel.

Sihtfinantseerimine

Arveldusperioodil teostati suuremahulisi remonditöid, s.h.:

- Avariiremondid € 301;

mille finantseerimise jaoks olid kasutatud ühistu liikmete remonditasud summas € 301.

Remondifondi jääk seisuga 31.12.2023.a. on € 20 173.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	29 519	18 315	2
Nõuded ja ettemaksed	11 279	9 738	3
Kokku käibevarad	40 798	28 053	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	3 195	3 195	
Kokku põhivarad	3 195	3 195	
Kokku varad	43 993	31 248	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	14 985	14 003	4
Sihotstarbelised tasud, annetused, toetused	20 173	8 045	7
Kokku lühiajalised kohustised	35 158	22 048	
Kokku kohustised	35 158	22 048	
Netovara			
Reservkapital	5 000	5 000	
Reservid	3 800	3 800	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	400	3 803	
Aruandeaasta tulem	-365	-3 403	
Kokku netovara	8 835	9 200	
Kokku kohustised ja netovara	43 993	31 248	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	54 562	50 818	8
Tulu ettevõtlusest	7 417	6 871	9
Muud tulud	33 970	31 297	10
Kokku tulud	95 949	88 986	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-301	-3 450	11
Mitmesugused tegevuskulud	-14 988	-14 277	12
Tööjõukulud	-81 024	-74 615	13
Muud kulud	-3	-47	
Kokku kulud	-96 316	-92 389	
Põhitegevuse tulem	-367	-3 403	
Muud finantstulud ja -kulud	2	0	
Aruandeaasta tulem	-365	-3 403	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-367	-3 403
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 541	102
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	13 110	9 801
Kokku rahavood põhitegevusest	11 202	6 500
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	2	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	2	0
Kokku rahavood	11 204	6 500
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	18 315	11 815
Raha ja raha ekvivalentide muutus	11 204	6 500
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	29 519	18 315

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku netovara
	Reservkapital	Reservid	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	5 000	3 800	3 803	12 603
Aruandeaasta tulem			-3 403	-3 403
31.12.2022	5 000	3 800	400	9 200
Aruandeaasta tulem			-365	-365
31.12.2023	5 000	3 800	35	8 835

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Härma 12 garaaž 2023. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täpsustavad rahandusministri määрусega kehtestatud Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel lähtuti eeldusest, et Korteriühistu Härma 12 garaaž on jätkuvalt tegutsev ning tal ei ole tegevuse lõpetamise kavatsust ega vajadust.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha pangas. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid põhitegevusest kaudsel meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded liikmete ja ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Liikmetelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga liikme laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni liikme maksevõime kohta.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, viitvõlad, ning muud lühiajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 soovitustest.

Tulud koosnevad sihtotstarbelistest tasudest ning hooldustasudest.

Tulud ja kulud on kirjeldatud tekkepõhiselt.

Muude tulude all kajastatakse Tallinn, M. Härma tn 12 KÜ-lt saadud tasud ühiste kulude katmiseks ja viivised.

Korteriühistu liikmetelt kogutud tasud remontideks kajastatakse tuluna perioodil, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Kulud

Kulud kajastatakse tekkepõhise arvestusprintsipi alusel.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on juhatuse liikmed, korteriühistu liikmed ja revisjonikomisjoni liikmed.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Arvelduskontod	29 519	18 315
Kokku raha	29 519	18 315

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	4 342	4 342
Ostjatelt laekumata arved	4 342	4 342
Muud nõuded	3 800	3 800
Nõuded liikmete vastu	3 137	3 137
Kokku nõuded ja ettemaksed	11 279	11 279
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	3 549	3 549
Ostjatelt laekumata arved	3 549	3 549
Muud nõuded	3 800	3 800
Nõuded liikmete vastu	2 389	2 389
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 738	9 738

Lisa real "Nõuded ostjate vastu" seisuga 31.12.23. a. summas 4 342 € on kajastatud nõuded viie rentniku ja Tallinn, M. Härma tn 12 vastu, nõuete tasumiste tähtaeg on jaanuaris 2024.

Lisa real "Nõuded liikmete vastu" seisuga 31.12.23. a. summas 3 137 € on kajastatud nõuded liikmete vastu.

Lisa real "Muud nõuded " seisuga 31.12.23. a. summas 3 800 € on kajastatud korteriomandite nr 179 omandite maksumus. Seisuga 31.12.23 ei ole vara (1 garaažiboksi) summas 3 800 € üle antud ühistu liikmetele juhatusest olenemata põhjustel. Ühe omandi maksumus on arvestatud summas 3 800 € seoses sellega, et selle summa suurus on notariaalselt vormistatud teiste liikmete omandite ülemineku lepingud.

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 291	1 291
Võlad töövõtjatele	6 870	6 870
Maksuvõlad	2 655	2 655
Muud võlad	2 774	2 774
Muud viitvõlad	2 774	2 774
Saadud ettemaksed	1 395	1 395
Tulevaste perioodide tulud	667	667
Muud saadud ettemaksed	728	728
Kokku võlad ja ettemaksed	14 985	14 985
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 300	1 300
Võlad töövõtjatele	6 095	6 095
Maksuvõlad	2 267	2 267
Muud võlad	2 483	2 483
Muud viitvõlad	2 483	2 483
Saadud ettemaksed	1 858	1 858
Tulevaste perioodide tulud	635	635
Muud saadud ettemaksed	1 223	1 223
Kokku võlad ja ettemaksed	14 003	14 003

Lisa ridadel "Võlad tarnijatele", "Võlad töövõtjatele" ja "Maksuvõlad" seisuga 31.12.23. a. kohustusena on bilansis kajastatud detsembrikuu kulud, millised on kulusse kantud, kuid tasumiste tähtpäev on jaanuaris 2024. a.

Lisa real "Saadud ettemaksed" on kajastatud ettemaksed liikmetelt summas 386 € ja ettemaksed rentnikutelt (tagatisraha) summas 342 e.

Lisa real "Tulevaste perioodide tulud" on kajastatud renditulud jaanuarikuu 2024 eest summas 667 €. Lisa real "Muud viitvõlad" on kajastatud maksuvõlad. Nimetatud kohustuste jõustumise tähtaeg on jaanuar 2024.

Lisa 5 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Töötasude kohustis	4 170	3 671
Puhkusetasude kohustis	2 700	2 424
Kokku võlad töövõtjatele	6 870	6 095

Töötasude kohustus koosneb detsembrikuu töötasudest. Seisuga 31.12.23. a. ettevõttes töötavad viis valvurit ja majahoidja töölepingu alusel, lukksepp ja elektrik töövõtulepingu alusel ning juhatuse liige.

Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	977	839
Sotsiaalmaks	1 641	1 388
Kohustuslik kogumispension	2	1
Töötuskindlustusmaksed	35	39
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	2 655	2 267

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

	31.12.2021		Laekunud	Kajastatud tulemiaruan-des	31.12.2022	
	Nõuded	Kohustised			Nõuded	Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks						
Remondifond	1 704	0	12 429	-3 450	0	7 275
Asutamisväljaminekute fond	0	770	0	0	0	770
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	1 704	770	12 429	-3 450	0	8 045
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	1 704	770	12 429	-3 450	0	8 045
	31.12.2022		Laekunud	Kajastatud tulemiaruan-des	31.12.2023	
	Nõuded	Kohustised			Nõuded	Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks						
Remondifond	0	7 275	12 429	-301	0	19 403
Asutamisväljaminekute fond	0	770	0	0	0	770
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks		8 045	12 429	-301		20 173
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused		8 045	12 429	-301		20 173

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	52 656	45 221
Elektritasud	1 605	2 147
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	301	3 450
Kokku liikmetelt saadud tasud	54 562	50 818

Lisa 9 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

	2023	2022
Rent	7 417	6 871
Kokku tulu ettevõtlusest	7 417	6 871

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2023	2022
Trahvid, viivised ja hüvitised	229	52
Tallinn, M. Härma tn12 KÜ-lt saadud tasud ühiste kulude katmiseks	32 841	30 410
Rentnikutelt saadud tasud kulude katmiseks	900	827
Muud	0	8
Kokku muud tulud	33 970	31 297

Lisa 11 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2023	2022
Remonditööd	-301	-3 450
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-301	-3 450

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2023	2022
Üür ja rent	-57	-76
Mitmesugused bürookulud	-814	-834
Riiklikud ja kohalikud maksud	-108	-107
Hooldustööd	-2 502	-1 922
Raamatupidamisteenused	-3 180	-3 030
Kommunaalteenused	-8 327	-8 308
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-14 988	-14 277

Lisa 13 Tööjõukulud (eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	-60 864	-55 850
Sotsiaalmaksud	-20 461	-18 765
Kokku tööjõukulud	-81 325	-74 615
Sellest kajastatud sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsese kuluna	-301	0
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	5	5

Lisa 14 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	202	201
Juriidilisest isikust liikmete arv	5	6

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	3 137	2 390
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 137	2 390
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	20 559	8 926
Kokku võlad ja ettemaksed	20 559	8 926

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	8 788	7 911

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
01-0001	312 EUR
01-0002	313 EUR
01-0003	317 EUR
01-0004	315 EUR
01-0005	313 EUR
01-0006	316 EUR
01-0007	314 EUR
01-0008	314 EUR
01-0009	317 EUR
01-0010	316 EUR
01-0011	317 EUR
01-0012	314 EUR
01-0013	316 EUR
01-0014	311 EUR
01-0015	339 EUR
01-0016	317 EUR
01-0017	430 EUR
01-0018	317 EUR
01-0019	315 EUR
01-0020	314 EUR
01-0021	314 EUR
01-0022	315 EUR
01-0023	314 EUR
01-0024	316 EUR
01-0025	316 EUR
01-0026	314 EUR
01-0027	314 EUR
01-0028	315 EUR
01-0029	314 EUR
01-0030	316 EUR
01-0031	335 EUR
01-0032	317 EUR
01-0033	316 EUR
01-0034	315 EUR
01-0035	315 EUR
01-0036	325 EUR
01-0037	314 EUR
01-0038	320 EUR
01-0039	319 EUR
01-0040	312 EUR
01-0041	316 EUR
01-0042	315 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
01-0043	318 EUR
01-0044	320 EUR
01-0045	317 EUR
01-0046	315 EUR
01-0047	315 EUR
01-0048	333 EUR
01-0049	315 EUR
01-0050	314 EUR
01-0051	383 EUR
01-0052	316 EUR
01-0053	318 EUR
01-0054	313 EUR
01-0055	466 EUR
01-0056	314 EUR
01-0057	315 EUR
01-0058	314 EUR
01-0059	320 EUR
01-0060	340 EUR
01-0061	319 EUR
01-0062	316 EUR
01-0063	312 EUR
01-0064	315 EUR
01-0065	312 EUR
01-0066	315 EUR
01-0067	314 EUR
01-0068	314 EUR
01-0069	316 EUR
01-0070	314 EUR
01-0071	313 EUR
01-0072	315 EUR
01-0073	316 EUR
01-0074	315 EUR
01-0075	312 EUR
01-0076	328 EUR
01-0077	328 EUR
01-0078	331 EUR
01-0079	379 EUR
01-0080	313 EUR
01-0081	313 EUR
01-0082	314 EUR
01-0083	314 EUR
01-0084	315 EUR
01-0085	314 EUR
01-0086	315 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
01-0087	325 EUR
01-0088	316 EUR
01-0089	314 EUR
01-0090	314 EUR
01-0091	314 EUR
01-0092	313 EUR
01-0093	316 EUR
01-0094	315 EUR
01-0095	331 EUR
01-0096	318 EUR
01-0097	315 EUR
01-0098	315 EUR
01-0099	314 EUR
01-0100	323 EUR
01-0101	314 EUR
01-0102	314 EUR
01-0103	316 EUR
01-0104	364 EUR
01-0105	336 EUR
01-0106	399 EUR
01-0107	311 EUR
01-0108	313 EUR
01-0109	318 EUR
01-0110	316 EUR
01-0111	313 EUR
01-0112	314 EUR
01-0113	315 EUR
01-0114	315 EUR
01-0115	322 EUR
01-0116	314 EUR
01-0117	315 EUR
01-0118	315 EUR
01-0119	371 EUR
01-0120	316 EUR
01-0121	317 EUR
01-0122	332 EUR
01-0123	314 EUR
01-0124	340 EUR
01-0125	314 EUR
01-0126	314 EUR
01-0127	459 EUR
01-0128	314 EUR
01-0129	314 EUR
01-0130	315 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
01-0131	314 EUR
01-0132	314 EUR
01-0133	316 EUR
01-0134	320 EUR
01-0135	331 EUR
01-0136	315 EUR
01-0137	324 EUR
01-0138	315 EUR
01-0139	339 EUR
01-0140	320 EUR
01-0141	314 EUR
01-0142	317 EUR
01-0143	309 EUR
01-0144	316 EUR
01-0145	319 EUR
01-0146	316 EUR
01-0147	316 EUR
01-0148	316 EUR
01-0149	314 EUR
01-0150	316 EUR
01-0151	314 EUR
01-0152	314 EUR
01-0153	315 EUR
01-0154	319 EUR
01-0155	313 EUR
01-0156	313 EUR
01-0157	316 EUR
01-0158	314 EUR
01-0159	314 EUR
01-0160	313 EUR
01-0161	315 EUR
01-0162	314 EUR
01-0163	319 EUR
01-0164	323 EUR
01-0165	313 EUR
01-0166	323 EUR
01-0167	311 EUR
01-0168	317 EUR
01-0169	313 EUR
01-0170	314 EUR
01-0171	369 EUR
01-0172	313 EUR
01-0173	317 EUR
01-0174	317 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
01-0175	493 EUR
01-0176	313 EUR
01-0177	314 EUR
01-0178	316 EUR
01-0179	340 EUR
01-0180	313 EUR
01-0181	314 EUR
01-0182	367 EUR
01-0183	329 EUR
01-0184	314 EUR
01-0185	315 EUR
01-0186	315 EUR
01-0187	314 EUR
01-0188	314 EUR
01-0189	315 EUR
01-0190	316 EUR
01-0191	313 EUR
01-0192	313 EUR
01-0193	314 EUR
01-0194	314 EUR
01-0195	313 EUR
01-0196	315 EUR
01-0197	314 EUR
01-0198	323 EUR
01-0199	422 EUR
01-0200	317 EUR
01-0201	314 EUR
01-0202	329 EUR
01-0203	315 EUR
01-0204	316 EUR
01-0205	314 EUR
01-0206	313 EUR
01-0207	326 EUR
Kokku:	66690 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 16.05.2024

Tallinn, M. Härma tn 12a korteriühistu (registrikood: 80368205) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VALERI JELKIN	Juhatuse liige	12.06.2024