

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tallinn, Raudtee tn 10 korteriühistu

registrikood: 80395872

telefon: +372 5572219

e-posti aadress: jaankore@hotmail.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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Muud kulud	13
Lisa 12 Seotud osapooled	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Ühistu on korteriomaniike poolt loodud mittetulundusühing. Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Käesolev aastaaruanne on koostatud 2023. aasta eest

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	7 184	5 991	2
Nõuded ja ettemaksed	3 231	2 131	3
Kokku käibevarad	10 415	8 122	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	18 613	0	3
Kokku põhivarad	18 613	0	
Kokku varad	29 028	8 122	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	2 298	5 400	5
Võlad ja ettemaksed	269	5 437	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	5 764	0	7
Kokku lühiajalised kohustised	8 331	10 837	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	18 613	17 697	5
Kokku pikaajalised kohustised	18 613	17 697	
Kokku kohustised	26 944	28 534	
Netovara			
Reservkapital	257	257	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	2 428	-18 671	
Aruandeaasta tulem	-601	-1 998	
Kokku netovara	2 084	-20 412	
Kokku kohustised ja netovara	29 028	8 122	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	4 646	3 440	
Muud tulud	258	476	
Kokku tulud	4 904	3 916	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-174	0	8
Mitmesugused tegevuskulud	-2 449	-3 048	9
Tööjõukulud	-133	-1 552	10
Muud kulud	-920	0	11
Kokku kulud	-3 676	-4 600	
Põhitegevuse tulem	1 228	-684	
Intressikulud	-1 829	-1 314	
Aruandeaasta tulem	-601	-1 998	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	1 228	-684
Korrigeerimised		
Muud korrigeerimised	23 097	0
Kokku korrigeerimised	23 097	0
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-19 713	-1 446
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-5 168	6 066
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	5 764	0
Kokku rahavood põhitegevusest	5 208	3 936
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-2 186	-3 207
Makstud intressid	-1 829	-1 314
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	0	2 892
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-4 015	-1 629
Kokku rahavood	1 193	2 307
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	5 991	3 684
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 193	2 307
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	7 184	5 991

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	257	-18 671	-18 414
Aruandeaasta tulem		-1 998	-1 998
31.12.2022	257	-20 669	-20 412
Aruandeaasta tulem		-601	-601
Muud muutused netovaras		23 097	23 097
31.12.2023	257	1 827	2 084

Muud muutused netovaras:

31.12.2022.a. laenuõuete saldo taastamine.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud raamatupidamise aastaaruande vastavalt raamatupidamise seaduse §17 Eesti finanstaruandluse standardi (EFS) kohaselt.

Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamistoimkonna juhenditega.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud perioodi 01.01.2023-31.12.2023 kohta.

Raamatupidamise aruanne on koostatud eurodes.

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasest väärtuses.

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtustega.

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekavas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse igat nõuet eraldi.

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist.

Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude printsiibist lähtuvalt.

Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna, ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Rahavoogude aruandes kajastatakse KÜ aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid rühmitatuna põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudena. Põhitegevuse rahavood on kajastatud kaudsel meetodil, investeerimis- ja finantseerimistegevuse rahavood otsesel meetodil.

Lisa 2 Raha (eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Pangakonto	7 184	5 991
Kokku raha	7 184	5 991

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	20 911	2 298	15 305	3 308
Ettemaksed	125	125		
Tulevaste perioodide kulud	125	125		
Nõuded liikmete vastu	808	808		
Kokku nõuded ja ettemaksed	21 844	3 231	15 305	3 308

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded liikmete vastu	2 131	2 131		
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 131	2 131		

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	0	20
Sotsiaalmaks	0	33
Töötuskindlustusmaksed	0	1
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad		54

Lisa 5 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	20 911	2 298	15 305	3 308	5% + 6 kuu EURIBOR	EUR	30.10.2030
Pikaajalised laenud kokku	20 911	2 298	15 305	3 308			
Laenukohustised kokku	20 911	2 298	15 305	3 308			
	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank	23 097	5 400	11 086	6 611	5% + 6 kuu EURIBOR	EUR	30.10.2023
Pikaajalised laenud kokku	23 097	5 400	11 086	6 611			
Laenukohustised kokku	23 097	5 400	11 086	6 611			

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	269	269
Kokku võlad ja ettemaksed	269	269
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	144	144
Võlad töövõtjatele	80	80
Maksuvõlad	54	54
Kasutamata remonditasud	5 159	5 159
Kokku võlad ja ettemaksed	5 437	5 437

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2022	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruanandes	31.12.2023
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Sihtotstarbelised tasud	0	5 074	-4 295	-174	605
Sihtotstarbrlised tasud (saldo 31.12.2022.a. seisuga)	0	5 159			5 159
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	0	10 233	-4 295	-174	5 764
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	0	10 233	-4 295	-174	5 764

Tagasi makstud	2023
Laenu intresside tasumiseks	1829
Laenu tasumiseks	2186
Hoolduskulude katmiseks	161
Heakorralike kulude katmiseks	119
Kokku	4295

Kajastatud tulemiaruanandes	2023
Kindlustus	174

31.12.2022.a. seisuga Sihtotstarbelised tasud oli kajastatud bilansis nagu Võlad ja ettemaksed.

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2023	2022
Kindlustus	174	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	174	0

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Hoolduskulud	496	0
Haldusteenus	1 758	0
Heakord	195	0
Mitmesugused tegevuskulud	0	3 048
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 449	3 048

Hoolduskulud	2023
Kaameravaatlus ja survepesu	241
Korstnapühkimine	243
Telefon	12
Kokku	496

Haldusteenus	2023
Haldusteenus ja raamatupidamine	1662
EKÜL liikmemaks	59
Muud	37
Kokku	1758

Heakord	2023
Ohtliku oksa eemaldamine	150
Muud	45
Kokku	195

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	100	1 180
Sotsiaalmaksud	33	372
Kokku tööjõukulud	133	1 552
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	0	1

Lisa 11 Muud kulud

(eurodes)

	2023	2022
Korteri eelmiste perioodide võlgnevuse mahakandmine	920	0
Kokku muud kulud	920	0

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	8	7
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	100	1 552

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Raudtee tn 10-1-1	447 EUR
Raudtee tn 10-1-2	551 EUR
Raudtee tn 10-2-3/4, k.3	732 EUR
Raudtee tn 10-2-3/4, k.4	781 EUR
Raudtee tn 10-2-5/6/7	1149 EUR
Raudtee tn 10-2-5/6/7,k6	542 EUR
Raudtee tn 10-2-10	551 EUR
Raudtee tn 10-2-11	412 EUR
Raudtee tn 10-2-12	1662 EUR
Raudtee tn 10-2-13	837 EUR
Raudtee tn 10-2-14	1455 EUR
Kokku:	9119 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.06.2024

Tallinn, Raudtee tn 10 korteriühistu (registrikood: 80395872) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JAAN KORE	Juhatuse liige	08.07.2024