

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tallinn, Tööstuse tn 47b korteriühistu

registrikood: 80412886

e-posti aadress: 47b.loftid@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	9
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 9 Seotud osapooled	11
Lisa 10 Täiendav lisa 1 Vahendatud tarbimisteenused	11
Tallinn, Tööstuse tn 47b korteriühistu vahendatud tarbimisteenused (eurodes)	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Tallinn, Tööstuse tn 47b korteriühistu loodi 09.02.2017 aastal ja on asutatud korteriomandite eseme osaks oleva elamu ja tema juurde kuuluva maatüki mõtteliste osade ühiseks kasutamiseks, hooldamiseks ja majandamiseks ning ühistu liikmete huvide esindamiseks. Korteriühistu reservkapital on 4349 eurot.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Aruandeaastal oli juhatus viieliikmeline.

Aruandeaastal korteriühistu ei ole arvestanud ega maksnud juhatuse liikmetele tasusid, palgalisi töötajaid ei olnud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	30 541	30 447	2
Nõuded ja ettemaksed	20 342	18 455	3
Kokku käibevarad	50 883	48 902	
Kokku varad	50 883	48 902	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	13 834	14 697	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	32 691	29 851	5
Kokku lühiajalised kohustised	46 525	44 548	
Kokku kohustised	46 525	44 548	
Netovara			
Reservkapital	4 349	4 349	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	5	2	
Aruandeaasta tulem	4	3	
Kokku netovara	4 358	4 354	
Kokku kohustised ja netovara	50 883	48 902	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	23 266	27 410	6
Muud tulud	4	0	
Kokku tulud	23 270	27 410	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 379	-6 145	7
Mitmesugused tegevuskulud	-20 887	-21 262	8
Kokku kulud	-23 266	-27 407	
Põhitegevuse tulem	4	3	
Aruandeaasta tulem	4	3	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	4	3
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 887	8 020
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-863	1 761
Kokku rahavood põhitegevusest	-2 746	9 784
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	2 840	8 307
Kokku rahavood investeerimistegevusest	2 840	8 307
Kokku rahavood	94	18 091
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	30 447	12 356
Raha ja raha ekvivalentide muutus	94	18 091
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	30 541	30 447

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	4 349	2	4 351
Aruandeaasta tulem		3	3
31.12.2022	4 349	5	4 354
Aruandeaasta tulem		4	4
31.12.2023	4 349	9	4 358

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tallinn, Tööstuse tn 47b korteriühistu 2023 aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele ning mille põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ja mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja raha lähenditena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes raha arvelduskontol.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena kajastatakse korteriühistu tavapärase majandustegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid korteriühistu liikmete vastu (esitatud arved vahendatud kommunaalteenuste eest ja põhikirja alusel kehtestatud sihtotstarbeliste maksete eest) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Tulud

Tasud ühingu liikmetelt

Ühingu liikmetelt saadud liikmemaksude ning muude tasude arvestusel lähtume järgmistest põhimõtetest:

- liikme- ja sisseastumismaksud ning muud mitte-sihtotstarbelised tasud ühingu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmetelt kogutavad hooldustasud ja tasud üldkulude katteks) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud;

- sihtotstarbelised tasud ühingu liikmetelt (näiteks korteriühistu poolt makstavad tasud remondifondiks) kajastatakse tuluna siis, kui tasu muutub sissenõutavaks ja tasuga kaasnevad tingimused on täidetud (näiteks saadud tasud remonditöödeks kajastatakse tuluna siis, kui remont on teostatud).

Teenuste ja maksete vahendamine

Korteriühistu tegeleb teenuste ja maksete vahendamisega oma liikmetele või kolmandatele osapooltele. Näiteks korteriühistu vahendab kommunaalmakseid teenuse osutaja (näiteks vee- või energiaettevõtte) ja korteriomanike vahel. Juhul kui korteriühistu ei kanna teenuste ja maksete vahendamisega kaasnevaid riske ega hüvesid (näiteks krediidiriski teenus lõpptarbija ees), ei kajasta korteriühistu makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid tuluna, vaid neid kajastakse vastavalt nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Kulud

Ühistu kulud on vajalikud kulud oma liikmetele kuuluvate korteriomandite eseme osaks oleva ehitise ja selle juurde kuuluva maatüki hoolduse ja heakorra tagamiseks ning remondiks. Ühistu liikmetele vahendatud tarbimisteenuste eest makstud summasid ei kajastata ühistu kuluna. Kuluna kajastatakse ühistu üldvajadusteks kasutatud tarbimise osa ja liikmetele tarbimisteenuste vahendamisest tekkinud netokulu või teenitud netotulu.

Seotud osapooled

Korteriühistu aastaaruande koostamisel on raamatupidamiskohustuslase seotud isikuteks loetud korteriühistu liikmed, teised korteriomanikud, juhatuse liikmed ja nendega sarnast majanduslikku huvi omavad isikud.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Arvelduskonto	30 541	30 447
Kokku raha	30 541	30 447

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	20 342	20 342
Ostjatelt laekumata arved	20 342	20 342
Kokku nõuded ja ettemaksed	20 342	20 342
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	18 455	18 455
Ostjatelt laekumata arved	18 455	18 455
Kokku nõuded ja ettemaksed	18 455	18 455

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	13 834	13 834
Kokku võlad ja ettemaksed	13 834	13 834
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	14 697	14 697
Kokku võlad ja ettemaksed	14 697	14 697

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	6 890	5 219	-5 101	6 978
Õigusabi	14 684	0	-1 044	13 640
Kaugküte	0	5 002	0	5 002
Endover	0	4 231	0	4 231
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	21 574	14 452	-6 145	29 851
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	21 574	14 452	-6 145	29 851

	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2023
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	6 978	5 219	-2 235	9 962
Õigusabi	13 640	0	-144	13 496
Kaugküte	5 002	0	0	5 002
Endover	4 231	0	0	4 231
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	29 851	5 219	-2 379	32 691
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	29 851	5 219	-2 379	32 691

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud ja tasud üldkulude katteks	20 887	21 265
Sihtotstarbelised tasud		
Remondifondist tulusse arvestatud kulud	2 235	5 101
Õigusabi fondist tulusse arvestatud kulud	144	1 044
Kokku liikmetelt saadud tasud	23 266	27 410

Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2023	2022
Remondifondist tulusse arvestatud kulud	2 235	5 101
Õigusabi fondist tulusse arvestatud kulud	144	1 044
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	2 379	6 145

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Haldus- ja hoolduskulud	9 328	9 200
Kindlustus	1 095	956
Heakorrakulud	9 859	10 192
Muud hoolduskulud	605	914
Kokku mitmesugused tegevuskulud	20 887	21 262

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	46	46
Juriidilisest isikust liikmete arv	12	12

Raamatupidamiskohustuslane ei ole aruandeaastal arvestanud tegev- ja kõrgemale juhtkonnale tasusid ja muid olulisi soodustusi.

Lisa 10 Täiendav lisa 1 Vahendatud tarbimisteenused

Tallinn, Tööstuse tn 47b korteriühistu vahendatud tarbimisteenused (eurodes)

	2023	2022
Vesi	8886	7399
Gaasienergia	44630	54062
Elektrienergia	47815	33300
Prügivedu	2308	2322
Kokku	103639	97083

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Äripind: 1	3086 EUR
Äripind: 2	4566 EUR
Äripind: 3	14151 EUR
Äripind: 4	4534 EUR
Äripind: 5	1501 EUR
Äripind: 6	1269 EUR
Äripind: 7	1253 EUR
Äripind: 8	954 EUR
Äripind: 9	1582 EUR
Äripind: 10	1520 EUR
Korter: 11	2406 EUR
Korter: 12	1541 EUR
Korter: 13	1428 EUR
Korter: 14	3004 EUR
Korter: 15	2140 EUR
Korter: 16	1545 EUR
Korter: 17	1419 EUR
Korter: 18	2809 EUR
Korter: 19	1679 EUR
Korter: 20	1331 EUR
Korter: 21	1527 EUR
Korter: 22	1398 EUR
Korter: 23	1260 EUR
Korter: 24	3060 EUR
Korter: 25	2372 EUR
Korter: 26	1272 EUR
Korter: 27	1634 EUR
Korter: 28	1449 EUR
Korter: 29	1761 EUR
Korter: 30	2477 EUR
Korter: 31	2326 EUR
Korter: 32	1164 EUR
Korter: 33	1492 EUR
Korter: 34	2394 EUR
Korter: 35	1180 EUR
Korter: 36	3627 EUR
Korter: 37	2038 EUR
Korter: 38	1314 EUR
Korter: 39	1435 EUR
Korter: 40	2175 EUR
Korter: 41	1769 EUR
Korter: 42	3648 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter: 43	2423 EUR
Korter: 44	2504 EUR
Korter: 45	1379 EUR
Korter: 46	1805 EUR
Korter: 47	3019 EUR
Korter: 48	1277 EUR
Korter: 49	1265 EUR
Korter: 50	843 EUR
Korter: 51	1019 EUR
Korter: 52	1034 EUR
Korter: 53	2695 EUR
Korter: 54	2008 EUR
Korter: 55	3136 EUR
Korter: 56/57	3395 EUR
Korter: 58	2014 EUR
Korter: 59	3107 EUR
Kokku:	129413 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.04.2024

Tallinn, Tööstuse tn 47b korteriühistu (registrikood: 80412886) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARIA TEDER	Juhatuse liige	09.10.2024
JULIJA MAKARENKO	Juhatuse liige	10.10.2024
PAAVO PRII	Juhatuse liige	10.10.2024
MARJU ALLASTE	Juhatuse liige	10.10.2024