

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tallinn, Alvari tn 18 korteriühistu

registrikood: 80414477

telefon: +372 5090230

e-posti aadress: margit@proffhaldus.ee

veebilehe aadress: www.proffhaldus.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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	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	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Muud kulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	12
Lisa 14 Reserv-ja remondifondist tehtud tööde loetelu	12
Lisa 15 Kommunaalmaksete vahe	13
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

Korteriühistu Alvari tn 18 alustas oma majandustegevust 08 Märtsil 2017 aastal.

Korteriühistu tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühinemajandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Korteriühistu korjab vahendeid haldus-ja hooldustasudeks, heakorraks ning remondiks vastavalt majandustegevuse aastakavale. Korteriühistu tööd korraldab juhatus.

Korteriühistu on mittetulundusühing ning oma tegevust jätkab ka järgmisel aastal.

Kasutamata remondifondi jääk 31.12.2023.a. on - 1 086 eur.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	9 031	451	2
Nõuded ja ettemaksed	13 174	13 954	3
Kokku käibevarad	22 205	14 405	
Kokku varad	22 205	14 405	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	17 872	13 967	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	-1 086	-5 017	6
Kokku lühiajalised kohustised	16 786	8 950	
Kokku kohustised	16 786	8 950	
Netovara			
Reservkapital	4 544	4 544	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	911	757	
Aruandeaasta tulem	-36	154	
Kokku netovara	5 419	5 455	
Kokku kohustised ja netovara	22 205	14 405	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	32 488	45 532	7
Muud tulud	73	1	8
Kokku tulud	32 561	45 533	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-8 185	-23 156	9
Mitmesugused tegevuskulud	-16 945	-15 106	10
Tööjõukulud	-7 462	-7 117	11
Muud kulud	-5	0	12
Kokku kulud	-32 597	-45 379	
Põhitegevuse tulem	-36	154	
Aruandeaasta tulem	-36	154	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	127 167	133 111
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-111 395	-140 029
Väljamaksed töötajatele	-7 462	-7 697
Kokku rahavood põhitegevusest	8 310	-14 615
Rahavood finantseerimistegevusest		
Laekunud sihtkapital	270	600
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	270	600
Kokku rahavood	8 580	-14 015
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	451	14 466
Raha ja raha ekvivalentide muutus	8 580	-14 015
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	9 031	451

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	4 544	757	5 301
Aruandeaasta tulem		154	154
31.12.2022	4 544	911	5 455
Aruandeaasta tulem		-36	-36
31.12.2023	4 544	875	5 419

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetel tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevatel arvestuspõhimõtetes.

Rahakäibe aruanne on koostatud otsesel meetodil. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Bilansis raha kirjel ja rahakäibe aruandes kajastatakse raha ja selle ekvivalentidena arvelduskontode jääke.

Tehinguid rahaga kajastatakse väärtuspäeval soetusmaksumuses, milleks on tegelikult laekunud või makstud raha väärtus eurodes.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena liikmete ja muude ostjate vastu kajastatakse ühistu tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused). Nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindlusteks) sõltumata nende olulisusest bilansis hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Kõiki muid nõudeid (antud laenud, intressinõuded, muud viitlaekumised jne) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus tagasimaksed ja võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuv summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse need algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Nõuete oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeva meetodil. Nõuded ja ettemaksed eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse nõuetest tulenevatele rahakäivetele või ta annab kolmandale osapoolale üle varadest tulenevad rahakäibed ning enamiku nõuetega seotud riskidest ja hüvedest.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. dasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused, mida kajastatakse nende glases väärtuses).

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansikuupäevast või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustuselt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Annetused ja toetused

Sihtfinantseerimist kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks sihtfinantseerimine on mõeldud. Sihtfinantseerimine, mida saadakse eelmistel perioodidel tekkinud kulude eest või millega ei kaasne täiendavaid tulevikku suunatud tingimusi, kajastatakse tuluna perioodis, millal sihtfinantseerimine aset leidis.

Tegevuskulude sihtfinantseerimisel kajastatakse tulu sihtfinantseerimisest proportsionaalselt sellega seonduvate kuludega. TulemiaruanDES kajastatakse kompenseeritavat kulu ja saadud toetust mõlemal eraldi. Sihtfinantseerimisega seonduvad tulud ja kulud kajastatakse tulemiaruanDES eraldi kirjetel „Sihotstarbelised tasud“ ja „Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud“.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Kulud

Kulude kajastamisel lähtutakse tulude ja kulude vastavuse printsiibist, mille korral kajastatakse kulud tulemiaruanDES nendega seotud tulude tekkimise hetkel. Üldjuhul on kulud seotud jooksva perioodi tuludega ja kajastatakse tulemiaruanDES nende soetushetkel. Juhul kui kulud osalevad tulude teenimises pikema perioodi jooksul, võetakse nad soetamise hetkel arvele bilansis real "Tulevaste perioodide kulud" ja kantakse kulusse võrdsetes osades kogu tegeliku kuluperioodi jooksul. Kui kulud on seotud konkreetset mõne tulevikus toimuva tuluga, võetakse kulud soetamise hetkel arvele bilansis real Tulevaste perioodide kulud" ja kantakse kulusse ühekorraga ja täies ulatuses tulu tekkimise hetkel.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on loetud aruandekohustuslase juhatuse liikmeid ja nende lähedasi pereliikmeid. Tehinguteks seotud osapooltega ei loeta KÜ liikmetele KÜ põhitegevuse raames osutatud teenuseid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Swedbank	9 031	451
Kokku raha	9 031	451

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Ettemaksed	60	60
Tulevaste perioodide kulud	60	60
Nõuded liikmete vastu	13 057	13 057
Viivisenõuded liikmete vastu	57	57
Kokku nõuded ja ettemaksed	13 174	13 174
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Ettemaksed	60	60
Tulevaste perioodide kulud	60	60
Nõuded liikmete vastu	13 894	13 894
Viivisenõuded liikmete vastu	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	13 954	13 954

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	99	99
Sotsiaalmaks	166	166
Töötuskindlustusmaksed	12	12
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	277	277

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	17 595	17 595	
Maksuvõlad	277	277	4
Saadud ettemaksed	0	0	
Tulevaste perioodide tulud	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	17 872	17 872	

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	13 256	13 256	
Maksuvõlad	277	277	4
Saadud ettemaksed	434	434	
Tulevaste perioodide tulud	434	434	
Kokku võlad ja ettemaksed	13 967	13 967	

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

	31.12.2021		Laekunud	Kajastatud tulemiaruan­des	31.12.2022	Lisa nr
	Nõuded	Kohustised			Nõuded	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks						
Reserv-ja remondifond		7 882	9 688	-22 587	5 017	14
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks		7 882	9 688	-22 587	5 017	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused		7 882	9 688	-22 587	5 017	

	31.12.2022		Laekunud	Kajastatud tulemiaruanDES	31.12.2023	Lisa nr
	Nõuded	Kohustised			Nõuded	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks						
Reserv-ja remondifond	5 017		11 176	-7 245	1 086	14
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	5 017		11 176	-7 245	1 086	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	5 017		11 176	-7 245	1 086	

2023 aastal on laekunud on Linnavaraametilt „Alus:23ÕSFT1069,2380-2000018535-„Projekti Roheline õu toetus summas 270 eurot

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2023	2022
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	7 830	6 980
Heakorratasud	1 667	736
Koristaja palk	7 461	7 315
Tasud üldkulude katteks	7 345	7 345
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	7 245	22 332
Kindlustusmaksed	940	824
Kokku liikmetelt saadud tasud	32 488	45 532

Lisa 8 Muud tulud (eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Trahvid, viivised ja hüvitised	71	0	
Kommunaalmaksete vahe	2	1	15
Kokku muud tulud	73	1	

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Remonditööd	7 245	22 332	14
Kindlustus	940	824	
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	8 185	23 156	

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Hoolduskulud	7 889	6 972
Haldusteenus	4 608	4 608
Heakord	1 666	738
Raamatupidamisteenused	2 736	2 736
Pangateenused	45	52
Muud	1	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	16 945	15 106

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	5 577	5 319
Sotsiaalmaksud	1 885	1 798
Kokku tööjõukulud	7 462	7 117
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 12 Muud kulud

(eurodes)

	2023	2022
Trahvid, viivised ja hüvitised	5	0
Kokku muud kulud	5	0

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	76	76

Lisa 14 Reserv-ja remondifondist tehtud tööde loetelu

	2023	2022
Remondifondist tehtud kulud	7245	22587
Valveseadmestik	0	3265
Prügimaja	50	143

Lukud, ukсед	1728	494
Elektritööd, pirnid, valgustid	565	1229
Ruumide rent	0	95
Heakorratööd	0	2372
Lift	2679	2999
Muud	19	0
Hooldustööd	56	0
Tõkkepuu	0	2513
Küte	60	4003
Akende pesu	0	500
ATS	72	1596
Santehnilised tööd	0	241
Lumekoristus	438	867
Aknad	0	482
Kahjurite tõrje	0	212
Katus	216	396
Parkimisala	912	67
Kõnniteed	0	858
Puud, taimed	450	0
Remondifondist palgafondi lisakulud	0	255
Koristaja lisatasud	0	255

Lisa 15 Kommunaalmaksete vahe

	2023	2022
Kommunaalmaksete vahe	2	1
Kommunaalmaksete tulud	89784	95632
Elekter	31804	40509
Soojusenergia	41002	40479
Prügivedu	4735	4569
Vesi ja kanalisatsioon	12243	10075
Kommunaalkulud	-89782	-95631

Elekter	-31803	-40508
Soojusenergia	-41002	-40478
Prügivedu	-4734	-4570
Vesi ja kanalisatsioon	-12243	-10075

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Alvari 18-1	2011 EUR
Alvari 18-2	2095 EUR
Alvari 18-3	1377 EUR
Alvari 18-4	2484 EUR
Alvari 18-5	1840 EUR
Alvari 18-6	1819 EUR
Alvari 18-7	1413 EUR
Alvari 18-8	2327 EUR
Alvari 18-9	1843 EUR
Alvari 18-10	1681 EUR
Alvari 18-11	1689 EUR
Alvari 18-12	2671 EUR
Alvari 18-13	1977 EUR
Alvari 18-14	2034 EUR
Alvari 18-15	1235 EUR
Alvari 18-16	2506 EUR
Alvari 18-17	1707 EUR
Alvari 18-18	2190 EUR
Alvari 18-19	1733 EUR
Alvari 18-20	2125 EUR
Alvari 18-21	1546 EUR
Alvari 18-22	2137 EUR
Alvari 18-23	1308 EUR
Alvari 18-24	1815 EUR
Alvari 18-25	1418 EUR
Alvari 18-26	1760 EUR
Alvari 18-27	1352 EUR
Alvari 18-28	2324 EUR
Alvari 18-29	2235 EUR
Alvari 18-30	1651 EUR
Alvari 18-31	1220 EUR
Alvari 18-32	2086 EUR
Alvari 18-33	1266 EUR
Alvari 18-34	1175 EUR
Alvari 18-35	1942 EUR
Alvari 18-36	1055 EUR
Alvari 18-37	1862 EUR
Alvari 18-38	2212 EUR
Alvari 18-39	897 EUR
Alvari 18-40	812 EUR
Alvari 18-41	2223 EUR
Alvari 18-42	1476 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Alvari 18-43	1730 EUR
Alvari 18-44	2722 EUR
Alvari 18-45	1183 EUR
Alvari 18-46	761 EUR
Alvari 18-47	2179 EUR
Alvari 18-48	1269 EUR
Alvari 18-49	1770 EUR
Alvari 18-50	1713 EUR
Alvari 18-51	999 EUR
Alvari 18-52	806 EUR
Alvari 18-53	2108 EUR
Alvari 18-54	1991 EUR
Alvari 18-55	1228 EUR
Alvari 18-56	2305 EUR
Alvari 18-57	1101 EUR
Alvari 18-58	892 EUR
Alvari 18-59	2016 EUR
Alvari 18-60	1500 EUR
Alvari 18-61	1428 EUR
Alvari 18-62	2102 EUR
Alvari 18-63	956 EUR
Alvari 18-64	621 EUR
Alvari 18-65	2530 EUR
Alvari 18-66	1360 EUR
Alvari 18-67	1706 EUR
Alvari 18-68	2035 EUR
Alvari 18-69	918 EUR
Alvari 18-70	1714 EUR
Alvari 18-71	2137 EUR
Alvari 18-72	989 EUR
Alvari 18-73	1321 EUR
Alvari 18-74	1925 EUR
Alvari 18-75	875 EUR
Alvari 18-76	896 EUR
Kokku:	126315 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2024

Tallinn, Alvari tn 18 korteriühistu (registrikood: 80414477) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARGIT PREEGEL	Juhatuse liige	09.07.2024