

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tallinn, Aru tn 24 korteriühistu

registrikood: 80532544

telefon: +372 58164835

e-posti aadress: jan4o@hotmail.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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 4 Võlad tarnijatele	10
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 8 Seotud osapooled	11
Lisa 9 Remondifondi aruanne	11
Lisa 10 Teenuste vahendamine	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Korteriühistu Tallinn, Aru tn 24 tegevuse eesmärk on korteriomandite esemeks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistut juhib ja esindab juhatus. Aruandeperioodi mai kuuni ostuas elamule haldus- ja raamatupidamisteenust Stell Eesti AS, sealt edasi võttis raamatupidamisteenused üle E.P.Count OÜ ning elamu haldusteenuse üle KÜ juhatus.

Aruandeperioodil teostati põhjalik trepikoja ning tamburi remont, mille käigus sai uue välisilme nii trepikoja seinad, kui ka trepid, trepimademed ning põrandad. Lisaks soetati ühistule uued postkastid. Aruandeperioodil teostati ka veerennide puhastust ning kolmel korral süstemaatilist parasiiditõrjet.

Korteriühistu juhatuse liikmed aruandeperioodi eest tasu ei saanud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	784	8 613	
Nõuded ja ettemaksed	3 025	469	2
Kokku käibevarad	3 809	9 082	
Kokku varad	3 809	9 082	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	1 942	2 688	3
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	1 146	5 669	5
Kokku lühiajalised kohustised	3 088	8 357	
Kokku kohustised	3 088	8 357	
Netovara			
Reservkapital	793	793	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-68	-56	
Aruandeaasta tulem	-4	-12	
Kokku netovara	721	725	
Kokku kohustised ja netovara	3 809	9 082	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	13 842	4 216	6
Kokku tulud	13 842	4 216	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-12 407	-1 955	
Mitmesugused tegevuskulud	-1 439	-2 273	7
Kokku kulud	-13 846	-4 228	
Põhitegevuse tulem	-4	-12	
Aruandeaasta tulem	-4	-12	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	8 399	10 532
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-15 385	-5 300
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	0	-3 023
Muud rahavood põhitegevusest	-843	-1 459
Kokku rahavood põhitegevusest	-7 829	750
Kokku rahavood	-7 829	750
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	8 613	7 863
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-7 829	750
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	784	8 613

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	793	-56	737
Aruandeaasta tulem		-12	-12
31.12.2022	793	-68	725
Aruandeaasta tulem		-4	-4
31.12.2023	793	-72	721

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2023.a. raamatupidamise aruande kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Bilanss

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses. Bilansikirje Raha sisaldab pangakonto saldot.

Nõudeid ja kohustisi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega. Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi. Intressikandvad pangalaenud kajastatakse esmaselt saadud raha summas. Edaspidi kajastatakse nimetatud finantskohustisi korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil, kus algselt soetusmaksumust korrigeeritakse põhiosa tagasimaksetega.

Tulude ja kulude aruanne

Sihtotstarbelised tasud (tasud, annetused ja toetused, mida tuleb kasutada teatud kindla vara soetamiseks või konkreetse projekti finantseerimiseks) kajastatakse sihtfinantseerimise netomeetodist s.o. kajastatakse tuludena nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustisena.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid. Rahavoogude aruanne on koostatud otsesel meetodil. Aruande real "Liikmetelt laekunud tasud" kajastatakse laekumised remondifondi, mitmesuguste tegevuskulude ja vahendatud teenuste eest.

Seotud osapooled

Korteriühistu aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- a. tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- b. eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid majandusüksuseid.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	133	133
Ostjatelt laekumata arved	133	133
Ettemaksed	114	114
Tulevaste perioodide kulud	114	114
Muud viitlaekumised	2 778	2 778
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 025	3 025
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	280	280
Ostjatelt laekumata arved	280	280
Ettemaksed	136	136
Muud viitlaekumised	53	53
Kokku nõuded ja ettemaksed	469	469

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	256	256
Muud võlad	1 686	1 686
Muud viitvõlad	1 686	1 686
Kokku võlad ja ettemaksed	1 942	1 942
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	159	159
Muud võlad	2 529	2 529
Kokku võlad ja ettemaksed	2 688	2 688

Lisa 4 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Haldusteenused	75	179
Vesi ja kanalisatsioon	133	-54
Jäätmekäitlus	35	29
Elekter	13	5
Kokku võlad tarnijatele	256	159

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2022	
	Kohustised			Nõuded	Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	3 663	3 960	1 955	0	5 669
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	3 663	3 960	1 955		5 669
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	3 663	3 960	1 955		5 669
	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2023	
	Kohustised			Nõuded	Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	5 669	9 516	12 407	2 778	0
Reservfond		1 146			1 146
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	5 669	10 662	12 407	2 778	1 146
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	5 669	10 662	12 407	2 778	1 146

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihotstarbelised tasud		
Haldusteenused	1 435	2 261
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	12 407	1 955
Kokku liikmetelt saadud tasud	13 842	4 216

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Raamatupidamisteenus	905	820
Haldusteenus	530	1 192
Näitude võtmine	0	250
Pangateenused	4	2
Muud	0	9
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 439	2 273

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

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

Lisa 9 Remondifondi aruanne

Konto nimetus	Kande kuupäev	Dokument	Kirjeldus	Deebet	Kreedit
			Algsaldo 01.01.2023		5668,69
Remondifond	15.01.2023	Tulud 01.2023	Remondifond		484,99
Remondifond	15.02.2023	Tulud 02.2023	Remondifond		175,03
Remondifond	15.03.2023	Tulud 03.2023	Remondifond		330,01
Remondifond	15.04.2023	Tulud 04.2023	Remondifond		330,01

Remondifond	08.05.2023	23050074	Rentokil OÜ Lutikatõrjeteenus	285,00	
Remondifond	15.05.2023	Tulud 05.2023	Remondifond		330,01
Remondifond	22.05.2023	23050254	Rentokil OÜ Lutikatõrjeteenus	256,50	
Remondifond	27.05.2023	550	Korstnaveenad OÜ Korstnapühkimisteenus	324,00	
Remondifond	01.06.2023	23050157	Rentokil OÜ Lutikatõrjeteenus	256,50	
Remondifond	15.06.2023	Tulud 06.2023	Remondifond		330,01
Remondifond	15.07.2023	Tulud 07.2023	Remondifond		330,01
Remondifond	15.08.2023	Tulud 08.2023	Remondifond		330,01
Remondifond	15.09.2023	Tulud 09.2023	Remondifond		330,01
Remondifond	15.10.2023	Tulud 10.2023	Remondifond		330,01
Remondifond	31.10.2023	SA-024-23	Smart Arendus OÜ Trepikoja remont	5400,00	
Remondifond	06.11.2023	9977	Belle Industries BV OÜ Postkastid	484,80	
Remondifond	15.11.2023	Tulud 11.2023	Remondifond		330,01
Remondifond	07.12.2023	1344	Sapo Karri OÜ Trepikoja remont	5400,00	
Remondifond	14.12.2023	Tulud 12.2023	Remondifond		330,02
				12406,80	3960,13
			Lõppsaldo 31.12.2023		-2777,98

Lisa 10 Teenuste vahendamine

Teenused	2023	2022
Vesi ja kanalisatsioon	891,01	884,58
Elektrienergia	97,36	58,11
Prügivedu	452,46	352,28
Kindlustus	269,35	135,78
Kokku	1 710,18	1 430,75

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Aru 24-1	868 EUR
Aru 24-2	1260 EUR
Aru 24-3	1010 EUR
Aru 24-4	1109 EUR
Aru 24-5	817 EUR
Aru 24-6	1253 EUR
Aru 24-7	896 EUR
Aru 24-8	842 EUR
Kokku:	8055 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 22.08.2024

Tallinn, Aru tn 24 korteriühistu (registrikood: 80532544) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MOONIKA PÕDERSALU	Juhatuse liige	29.01.2025
JANEK TŠUŠKIN	Juhatuse liige	31.01.2025