

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tallinn, Paldiski mnt 219a korteriühistu

registrikood: 80304889

telefon: +372 5225590

e-posti aadress: kaksgaraazid@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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 3 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9
Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 6 Tööjõukulud	10
Lisa 7 Seotud osapooled	10
Korteriomandite majandamiskulud	11
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Tallinn, Paldiski mnt 219a korteriühistu kanti äriregistrisse 15. märtsil 2010. a.

Korteriühistu tegevusala EMTAK-i järgi on 68321 (hoonete haldus). Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. 2023. aastal kõrvaltegevus on enda kinnisvara üürileandmine, mis moodustab umbkaudu 50 % ühistu tuludest.

Aruandeaastal põhitegevuse tulud olid 13862 eurot ja kulud olid 13920 eurot. Korteriühistu korjab ühistu liikmetelt vahendeid hooldustasudeks ja remondiks.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus koosneb 3 liikmest. Korteriühistu maksis tasu juhatuse liikmetele 3600 eurot ja palka 2508 eurot 2-le inimesele, kes töötasid töölepingu alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	68 948	57 017	
Nõuded ja ettemaksed	4 249	4 033	7
Kokku käibevarad	73 197	61 050	
Kokku varad	73 197	61 050	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	4 036	3 315	3,7
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	66 676	55 192	4
Kokku lühiajalised kohustised	70 712	58 507	
Kokku kohustised	70 712	58 507	
Netovara			
Reservkapital	2 448	2 448	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	95	169	
Aruandeaasta tulem	-58	-74	
Kokku netovara	2 485	2 543	
Kokku kohustised ja netovara	73 197	61 050	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	8 345	8 341	5
Tulu ettevõtlusest	5 463	4 489	4
Muud tulud	54	1 754	
Kokku tulud	13 862	14 584	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-4 663	-5 674	4
Mitmesugused tegevuskulud	-1 085	-812	
Tööjõukulud	-8 172	-8 172	6,7
Kokku kulud	-13 920	-14 658	
Põhitegevuse tulem	-58	-74	
Aruandeaasta tulem	-58	-74	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-58	-74
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-216	1 005
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	12 205	5 917
Kokku rahavood põhitegevusest	11 931	6 848
Kokku rahavood	11 931	6 848
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	57 017	50 169
Raha ja raha ekvivalentide muutus	11 931	6 848
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	68 948	57 017

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	2 448	169	2 617
Aruandeaasta tulem		-74	-74
31.12.2022	2 448	95	2 543
Aruandeaasta tulem		-58	-58
31.12.2023	2 448	37	2 485

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tallinn, Paldiski mnt 219a korteriühistu 2023. aasta raamatupidamise aruanne on koostatud Eesti finantsaruandluse standardi kohaselt. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud EV Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raamatupidamisarvestuses järgitakse tekkepõhise ja soetusmaksumuse printsiipe.

Raha

Rahana kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes arvelduskonto jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Omanikelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi.

Tulud

Tulud koosnevad hooldus- ja sihtotstarbelistest tasudest. Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nendel perioodidel, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud. Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta korteriühistu saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt kohustusena.

Kulud

Kulud koosnevad hooldus- ja sihtotstarbelistest tasudest. Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta korteriühistu makstud summasid oma kuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõudena.

Maksustamine

Maksud arvestatakse tekkepõhiselt arvestatud töötasudelt.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse korteriühistu liikmeid.

Lisa 2 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	100	100
Sotsiaalmaks	168	168
Kohustuslik kogumispension	6	6
Töötuskindlustusmaksed	9	9
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	283	283

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	2 674	2 674	
Võlad töövõtjatele	399	399	
Maksuvõlad	283	283	2
Muud võlad	283	283	
Saadud ettemaksed	397	397	7
Kokku võlad ja ettemaksed	4 036	4 036	

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	2 059	2 059	
Võlad töövõtjatele	398	398	
Maksuvõlad	283	283	2
Muud võlad	283	283	
Saadud ettemaksed	292	292	7
Kokku võlad ja ettemaksed	3 315	3 315	

Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasud	48 784	12 082	-5 674	55 192
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	48 784	12 082	-5 674	55 192
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	48 784	12 082	-5 674	55 192
	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2023
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasud	55 192	16 147	-4 663	66 676
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	55 192	16 147	-4 663	66 676
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	55 192	16 147	-4 663	66 676

2023. aastal laekusid remonditasud summas 5197 EUR (liikmetelt laekus 5057 EUR, rentnikelt 140 EUR), laekus rentnikelt renditasu 10950

EUR, remondivahenditest teostatud remontidega kaasnevad kulud olid 4663 EUR. Sihtotstarbelised maksed remondiks seisuga 31.12.2022 olid summas 55192 EUR. Sihtotstarbelised maksed remondiks seisuga 31.12.2023 on summas 66676 EUR.

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	8 345	8 341
Kokku liikmetelt saadud tasud	8 345	8 341

Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Palgakulu	6 108	6 108	7
Sotsiaalmaksud	2 064	2 064	
Kokku tööjõukulud	8 172	8 172	
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2	

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	93	95
Juriidilisest isikust liikmete arv	7	6

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	3 961	3 260
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 961	3 260
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	397	292
Kokku võlad ja ettemaksed	397	292

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	3 600	3 600

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
boks 1	178 EUR
boks 2	178 EUR
boks 3	178 EUR
boks 4	178 EUR
boks 5	178 EUR
boks 6	186 EUR
boks 7	178 EUR
boks 8	190 EUR
boks 9	179 EUR
boks 10	178 EUR
boks 11	181 EUR
boks 12	182 EUR
boks 13	180 EUR
boks 14	924 EUR
boks 15	407 EUR
boks 16	239 EUR
boks 17	201 EUR
boks 18	177 EUR
boks 19	179 EUR
boks 20	3704 EUR
boks 21	178 EUR
boks 22	200 EUR
boks 23	175 EUR
boks 24	174 EUR
boks 25	180 EUR
boks 26	175 EUR
boks 27	180 EUR
boks 28	176 EUR
boks 29	175 EUR
boks 30	185 EUR
boks 31	190 EUR
boks 32	172 EUR
boks 33	181 EUR
boks 34	177 EUR
boks 35	178 EUR
boks 36	178 EUR
boks 37	178 EUR
boks 38	191 EUR
boks 39	182 EUR
boks 40	238 EUR
boks 41	177 EUR
boks 42	181 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
boks 43	183 EUR
boks 44	184 EUR
boks 45	176 EUR
boks 46	176 EUR
boks 47	176 EUR
boks 48	176 EUR
boks 49	177 EUR
boks 50	180 EUR
boks 51	178 EUR
boks 52	179 EUR
boks 53	181 EUR
boks 54	182 EUR
boks 55	197 EUR
boks 56	177 EUR
boks 57	176 EUR
boks 58	178 EUR
boks 59	183 EUR
boks 60	186 EUR
boks 61	188 EUR
boks 62	179 EUR
boks 63	181 EUR
boks 64	181 EUR
boks 65	182 EUR
boks 66	180 EUR
boks 67	180 EUR
boks 68	180 EUR
boks 69	180 EUR
boks 70	182 EUR
boks 71	187 EUR
boks 72	197 EUR
boks 73	178 EUR
boks 74	180 EUR
boks 75	178 EUR
boks 76	213 EUR
boks 77	240 EUR
boks 78	174 EUR
boks 79	174 EUR
boks 80	174 EUR
boks 81	178 EUR
boks 82	177 EUR
boks 83	174 EUR
boks 84	179 EUR
boks 85	182 EUR
boks 86	176 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
boks 87	183 EUR
boks 88	181 EUR
boks 89	177 EUR
boks 90	177 EUR
boks 91	177 EUR
boks 92	176 EUR
boks 93	175 EUR
boks 94	175 EUR
boks 95	183 EUR
boks 96	180 EUR
boks 97	194 EUR
boks 98	180 EUR
boks 99	186 EUR
boks 100	436 EUR
Kokku:	22995 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 22.04.2024

Tallinn, Paldiski mnt 219a korteriühistu (registrikood: 80304889) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
EDUARD KRISTAPSON	Juhatuse liige	22.04.2024
ELAR KOSSESON	Juhatuse liige	25.04.2024

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5225590
E-posti aadress	kaksgaraazid@gmail.com