

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tallinn, Suur-Patarei tn 27 // Vana-Kalamaja tn 48 korteriühistu

registrikood: 80403031

telefon: +372 5072771

e-posti aadress: beloussova@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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Lisa 12 Täiendav lisa 1	13
Tallinn, Suur-Patarei tn 27 // Vana-Kalamaja tn 48 korteriühistu vahendatud tarbimisteenused (eurodes)	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Tallinn, Suur-Patarei tn 27 // Vana-Kalamaja tn 48 korteriühistu registreeriti 21. juunil 2016 aastal. Korteriühistu tegevuse eesmärk on korterimandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Korteriühistu reservkapital on 2163 eurot.

Korteriühistu tööd juhib ja esindab juhatus, mis koosneb kahest liikmest.

Aruandeaastal arvestati ühistu juhatuse liikmetele tasu 3661 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1 748	5 347	2
Nõuded ja ettemaksed	24 891	11 546	3
Kokku käibevarad	26 639	16 893	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	17 677	8 927	3
Kokku põhivarad	17 677	8 927	
Kokku varad	44 316	25 820	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	6 259	2 242	4
Võlad ja ettemaksed	12 761	6 425	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	5 456	6 063	6
Kokku lühiajalised kohustised	24 476	14 730	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	17 677	8 927	4
Kokku pikaajalised kohustised	17 677	8 927	
Kokku kohustised	42 153	23 657	
Netovara			
Reservkapital	2 163	2 163	
Kokku netovara	2 163	2 163	
Kokku kohustised ja netovara	44 316	25 820	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	54 043	38 640	7
Kokku tulud	54 043	38 640	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-30 163	-9 501	8
Mitmesugused tegevuskulud	-19 011	-28 733	9
Tööjõukulud	-4 869	-406	10
Kokku kulud	-54 043	-38 640	
Põhitegevuse tulem	0	0	
Aruandeaasta tulem	0	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-22 095	-7 613
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	7 577	-3 259
Kokku rahavood põhitegevusest	-14 518	-10 872
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-607	1 049
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-607	1 049
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	22 227	11 169
Saadud laenude tagasimaksed	-9 461	-700
Makstud intressid	-1 240	-105
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	11 526	10 364
Kokku rahavood	-3 599	541
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	5 347	4 806
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-3 599	541
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 748	5 347

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	2 163		2 163
Aruandeaasta tulem		0	0
31.12.2022	2 163		2 163
Aruandeaasta tulem		0	0
31.12.2023	2 163		2 163

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tallinn, Suur-Patarei tn 27// Vana-Kalamaja tn 48 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 Toimkonna 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.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised(võlad hankijatele,võetud laenu,viitvõlad ja muud võlakohustused)võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses,mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi.Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.Lühiajaliste finantskohustiste soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega,mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

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 liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse tuluna siis kui tasu muutub sissenõutavaks ja tasuga kaasnevad tingimused on täidetud (näiteks saadud tasud remontideks kajastatakse tuluna siis kui remont on teostatud).

Teenuste ja maksete vahendamine

Korteriühistu tegeleb teenuste või maksete vahendamisega oma liikmetele või kolmandatele osapooltele. Näiteks korteriühistu vahendab kommunaalmakseid teenuse osutaja (näiteks vee- või energiaettevõtte) ja korteriomanike vahel. Juhul kui korteriühistu ei kannata teenuste ja maksete vahendamisega kaasnevaid riske ega hüvesid (näiteks krediidiriski teenuse lõpptarbijas ees), ei kajasta korteriühistu makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse 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	1 748	5 347
Kokku raha	1 748	5 347

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	13 011	13 011	
Ostjatelt laekumata arved	13 011	13 011	
Laenunõuded	23 936	6 259	17 677
Ettemaksed	5 621	5 621	
Tulevaste perioodide kulud	5 621	5 621	
Kokku nõuded ja ettemaksed	42 568	24 891	17 677

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	8 776	8 776	
Ostjatelt laekumata arved	8 776	8 776	
Laenunõuded	11 169	2 242	8 927
Ettemaksed	528	528	
Tulevaste perioodide kulud	528	528	
Kokku nõuded ja ettemaksed	20 473	11 546	8 927

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Pangalaen	6 259	6 259					
Lühiajalised laenud kokku	6 259	6 259					
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	17 677		17 677		6 kuu EURIBOR+3,22%	EUR	30.06.2027
Pikaajalised laenud kokku	17 677		17 677				
Laenukohustised kokku	23 936	6 259	17 677				

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Pangalaen	2 242	2 242					
Lühiajalised laenud kokku	2 242	2 242					
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	8 927		8 927		6 kuu EURIBOR+3,22%	EUR	30.06.2027
Pikaajalised laenud kokku	8 927		8 927				
Laenukohustised kokku	11 169	2 242	8 927				

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	10 893	10 893
Võlad töövõtjatele	300	300
Maksuvõlad	212	212
Muud saadud ettemaksed	1 356	1 356
Kokku võlad ja ettemaksed	12 761	12 761

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 919	5 919
Võlad töövõtjatele	300	300
Maksuvõlad	106	106
Muud saadud ettemaksed	100	100
Kokku võlad ja ettemaksed	6 425	6 425

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	1 573	6 804	-4 067	4 310
Katusetööde fond	3 441	3 746	-5 434	1 753
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	5 014	10 550	-9 501	6 063
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	5 014	10 550	-9 501	6 063
	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2023
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	4 310	15 203	-17 977	1 536
Katusetööde fond	1 753	0	-1 536	217
Fassaaditööde fond	0	14 353	-10 650	3 703
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	6 063	29 556	-30 163	5 456
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	6 063	29 556	-30 163	5 456

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud ja tasud üldkulude katteks	23 880	29 139
Sihtotstarbelised tasud		
Remondifondist tulusse arvestatud kulud	7 276	3 262
Katusetööde fondist tulusse arvestatud kulud	1 536	5 434
Fassaaditööde fondist tulusse arvestatud kulud	10 650	0
Laenumaksed	9 461	700
Intressimaksed	1 240	105
Kokku liikmetelt saadud tasud	54 043	38 640

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2023	2022
Remondifondist tulusse arvestatud kulud	7 276	3 262
Katusetööde fondist tulusse arvestatud kulud	1 536	5 434
Fassaaditööde fondist tulusse arvestatud kulud	10 650	0
Laenumaksed	9 461	700
Intressimaksed	1 240	105
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	30 163	9 501

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2023	2022
Hooldus - ja halduskulud	7 810	7 428
Kindlustus	813	679
Heakorrakulud	6 565	7 058
Muud hoolduskulud	3 823	2 670
Ventilatsiooni hooldus	0	3 218
Projektijuhtimine	0	7 680
Kokku mitmesugused tegevuskulud	19 011	28 733

Lisa 10 Tööjõukulud (eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	3 661	300
Sotsiaalmaksud	1 208	106
Kokku tööjõukulud	4 869	406
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 11 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	16	17
Juriidilisest isikust liikmete arv	6	5
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		

	2023	2022
Arvestatud tasu	3 661	300

Lisa 12 Täiendav lisa 1

Tallinn, Suur-Patarei tn 27 // Vana-Kalamaja tn 48 korteriühistu vahendatud tarbimisteenused (eurodes)

	2023	2022
Vesi	3175	2698
Soojusenergia	21231	21398
Elektrienergia	12810	14736
Prügivedu	1592	1441
Kokku	38808	40273

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter: 1	2844 EUR
Korter: 2	3895 EUR
Korter: 3	3654 EUR
Korter: 4	5089 EUR
Korter: 5	4789 EUR
Korter: 6	3557 EUR
Korter: 7	4040 EUR
Korter: 8	4051 EUR
Korter: 9	3069 EUR
Korter: 10	8046 EUR
Korter: 11	3400 EUR
Korter: 12	6245 EUR
Korter: 13	3771 EUR
Korter: 14	3614 EUR
Korter: 15	3915 EUR
Korter: 16	4040 EUR
Korter: 17	3695 EUR
Korter: 18	6960 EUR
Korter: 19	2942 EUR
Korter: 20	3152 EUR
Korter: 21	4131 EUR
Korter: 22	3859 EUR
Kokku:	92758 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 04.05.2024

Tallinn, Suur-Patarei tn 27 // Vana-Kalamaja tn 48 korteriühistu (registrikood: 80403031) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KÄTLIN PALM	Juhatuse liige	04.05.2024
Resolutsioon:	Kinnitatud	
JEKATERINA BELOUSSOVA	Juhatuse liige	21.05.2024

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5072771
E-posti aadress	beloussova@gmail.com