

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tallinn, Söödi tn 4 korteriühistu

registrikood: 80075223

e-posti aadress: maanus.urb@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 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 4 Eraldised	10
Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 7 Tööjõukulud	11
Lisa 8 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Korteriühistu Söödi 4 kanti äriregistrisse 11. märts 1999. a.

Korteriühistu Söödi 4 tegevuse eesmärk on korterimandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus koosneb 1 liikmest

2023.aastal toimus muutus juhatuses. Kuni 26.05.2023 oli juhatuse liikmeks Urmas Kamdron, alates 01.07.2023 on juhatuse liikmeteks Maanus Urb ja Erik Boltowski.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad				
Käibevarad				
Raha	9 241	12 414	9 753	2
Nõuded ja ettemaksed	5 041	4 764	4 110	
Kokku käibevarad	14 282	17 178	13 863	
Kokku varad	14 282	17 178	13 863	
Kohustised ja netovara				
Kohustised				
Lühiajalised kohustised				
Võlad ja ettemaksed	849	5 129	4 724	3
Eraldised	12 882	11 488	8 555	
Kokku lühiajalised kohustised	13 731	16 617	13 279	
Kokku kohustised	13 731	16 617	13 279	
Netovara				
Reservkapital	558	558	558	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	3	26	28	
Aruandeaasta tulem	-10	-23	-2	
Kokku netovara	551	561	584	
Kokku kohustised ja netovara	14 282	17 178	13 863	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	7 020	6 022	5
Kokku tulud	7 020	6 022	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-5 290	-3 958	6
Tööjõukulud	-1 735	-2 082	7
Kokku kulud	-7 025	-6 040	
Põhitegevuse tulem	-5	-18	
Muud finantstulud ja -kulud	-5	-5	
Aruandeaasta tulem	-10	-23	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-5	-18	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-278	-493	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-2 885	3 178	
Makstud intressid	-5	-6	
Kokku rahavood põhitegevusest	-3 173	2 661	
Kokku rahavood	-3 173	2 661	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	12 414	9 753	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-3 173	2 661	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	9 241	12 414	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	558	26	584
Aruandeaasta tulem	0	-23	-23
31.12.2022	558	3	561
Aruandeaasta tulem	0	-10	-10
31.12.2023	558	-7	551

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Söödi 4 (edaspidi Korteriühistu) raamatupidamise aastaaruanne 2023.aasta kohta on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse seadusega ning mida täiendavad toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aruanne on koostatud eurodes, mis on korteriühistu arvestus- ja esitusvaluuta.

Finantsvarad

Korteriühistu klassifitseerib korrigeeritud soetusmaksumuses mõõdetavateks finantsvaradeks raha ja raha lähendid, nõuded üürnikele ja muud lühi- ja pikaajalised nõuded.

Raha

Raha ja selle lähenditena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes raha kirjel arvelduskonto jääki. Rahavoogude aruande koostamisel on kasutatud kaudset meetodit.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Nõuded ja ettemaksed

Nõuete ja ettemaksude all kajastatakse tavapärase majandustegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid oma liikmete ja teiste ostjate vastu. Nõudeid kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o. nominaalväärtus miinus tagasimaksed).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Kui nõuete individuaalne hindamine ei ole võimalik, siis hinnatakse individuaalselt ainult olulisi nõudeid. Ülejäänud nõudeid hinnatakse kogumina.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, viivõlad ning muud lühiajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil, mille kohaselt korrigeeritakse kohustise soetusmaksumust väärtuse langusest või laekumise ebatõenäosusest tingitud võimaliku allahindlusega.

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast, või korteriühistul pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva.

Korteriühistu eemaldab finantskohustise oma finantsseisundi aruandest siis ja ainult siis, kui lepingus määratletud kohustus on täidetud, tühistatud või aegunud.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Eraldistena kajastatakse bilansis tõenäolisi kohustisi, mis on avaldunud enne bilansikuupäeva toimunud sündmuste tagajärjel ning mille realiseerumise aeg või summa ei ole kindlad. Eraldise kajastamisel bilansis on lähtutud juhatuse hinnangust eraldise täitmiseks tõenäoliselt vajamineva summa ning eraldise realiseerumise aja kohta.

Kütusefondi eraldis on moodustatud soojusenergia kulude katmiseks kütteperioodil.

Kasutamata remondifond on moodustatud erinevate remondi-/hoolduskulude katmiseks.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtunud Raamatupidamise Toimkonna juhendis (RTJ) 14 toodud skeemist.

Tulud ja kulud on kirjeldatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Tulud koosnevad mittesihtotstarbelistest (hooldus) ja sihtotstarbelistest tasudest. Korteriühistu liikmete poolt laekuvad remonditasud kajastatakse tuluna perioodis, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks tasud on mõeldud. Kuni tuluna kajastamise hetkeni kajastatakse laekunud tasusid ja vahendeid bilassis (passivas) tulevaste perioodide tuluna.

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.

Maksustamine

Maksukohustused on võetud arvele maksuvõlana tekkepõhiselt kohustuse aluseks oleva sündmuse kajastamisega samal ajal.

Seotud osapooled

Aastaruande koostamisel on loetud seotud osapooleks ühistu liikmed.

Sündmused pärast aruandekuupäeva

Raamatupidamise aastaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustiste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid aruandekuupäeva ja aruande koostamispäeva vahel, kui on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega. Sündmuseid pärast aruandekuupäeva, mida ei ole varade ja kohustiste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on raamatupidamise aastaruande lisades avalikustatud.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Arvelduskonto	9 241	12 414
Kokku raha	9 241	12 414

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	414	414
Võlad töövõtjatele	100	100
Maksuvõlad	147	147
Saadud ettemaksed	188	188
Kokku võlad ja ettemaksed	849	849
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 782	4 782
Võlad töövõtjatele	100	100
Maksuvõlad	147	147
Saadud ettemaksed	100	100
Muud saadud ettemaksed	100	100
Kokku võlad ja ettemaksed	5 129	5 129

Lisa 4 Eraldised

(eurodes)

	31.12.2021	Moodustamine/korrigeerimine	Kasutamine	31.12.2022
Kokku eraldised	8 715	23 955	-21 182	11 488
Pikaajalised	8 715	23 955	-21 182	11 488
Muud eraldised	8 715	23 955	-21 182	11 488
	31.12.2022	Moodustamine/korrigeerimine	Kasutamine	31.12.2023
Kokku eraldised	11 488	25 112	-23 718	12 882
Pikaajalised	11 488	25 112	-23 718	12 882
Muud eraldised	11 488	25 112	-23 718	12 882

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihotstarbelised tasud		
Prügivedu	484	484
Elekter	444	393
Vesi, kanalisatsioon	2 385	1 294
Muud	3 707	3 851
Kokku liikmetelt saadud tasud	7 020	6 022

Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Energia	457	332
Elektrienergia	457	332
Kindlustus	666	811
Muud	4 167	2 815
Kokku mitmesugused tegevuskulud	5 290	3 958

Muude kulude alla kuuluvad 2023.aastal:

- prügivedu 448 eur (2022: 338 eur)
- vesi, kanalisatsioon 1 170 eur (2022: 933 eur)
- koristuskulud 1 534 eur (2022: 556 eur)
- raamatupidamisteenused 960 eur (2022: 960 eur)
- muud kulud 55 eur (2022: 28 eur).

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	1 735	1 556
Sotsiaalmaksud	438	526
Kokku tööjõukulud	2 173	2 082
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Korteriühistul oli 2023. aastal üks palgaline töötaja, kelleks oli juhatuse liige ning kes töötas võlaõigusliku lepingu alusel.

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	14	15
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	100	100
Kokku võlad ja ettemaksed	100	100

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	1 297	1 556

Kohustiste alla kuulub juhatuse liikmele töövõtulepingu alusel makstav töötasu.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Elekter	458 EUR
Kindlustus	666 EUR
Prügivedu	448 EUR
Vesi, kanalisatsioon	1170 EUR
Koristus	1534 EUR
Raamatupidamisteenused	960 EUR
Muud kulud	27 EUR
Kokku:	5263 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 04.04.2024

Tallinn, Söödi tn 4 korteriühistu (registrikood: 80075223) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MAANUS URB	Juhatuse liige	03.06.2024
ERIK BOLTOWSKI	Juhatuse liige	11.06.2024
Resolutsioon:	kinnitan	