

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tallinn, Alajaama tn 8 korteriühistu

registrikood: 80122243

telefon: +372 5652103, +372 5098899, +372 53461825, +372 6607993, +372 56667689

faks: +372 6607993

e-posti aadress: alajaama8@mail.ee, marko.saar@rahamid.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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 4 Tööjõukulud	10
Lisa 5 Seotud osapooled	10
Korteriomandite majandamiskulud	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

Ühistu on korteriomanike mittetulundusühing. Eesmärgiga Tallinnas asuva korteriühistu elamu (väljaarvatud korterite kui korteriomandi reaalosade) ja selle juurde kuuluva (teenindamiseks vajaliku) maa ühine majandamine, ühistu liikmete ühiste huvide esindamine ja ühistu liikmetele seoses eluruumi kasutamisega teenuste osutamine.

Tegevusalaks aruandeperioodil oli Tallinnas korteriühistu asuva elamu ja selle juurde kuuluva maa haldamine.

Korteriühistu korjab vahendeid hooldustasudeks ja remondiks vastavalt 2023.a. majandustegevuse aastakavale.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	35 585	37 442	
Nõuded ja ettemaksed	13 331	14 393	2
Kokku käibevarad	48 916	51 835	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	178 828	181 718	
Kokku põhivarad	178 828	181 718	
Kokku varad	227 744	233 553	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	7 011	10 133	
Võlad ja ettemaksed	9 200	7 291	3
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	28 491	29 881	
Kokku lühiajalised kohustised	44 702	47 305	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	178 828	181 718	
Kokku pikaajalised kohustised	178 828	181 718	
Kokku kohustised	223 530	229 023	
Netovara			
Reservkapital	2 808	2 808	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 722	3 543	
Aruandeaasta tulem	-316	-1 821	
Kokku netovara	4 214	4 530	
Kokku kohustised ja netovara	227 744	233 553	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	26 862	25 366
Muud tulud	4	4
Kokku tulud	26 866	25 370
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-5 081	-9 871
Mitmesugused tegevuskulud	-11 131	-10 298
Tööjõukulud	0	-2 336
Kokku kulud	-16 212	-22 505
Põhitegevuse tulem	10 654	2 865
Intressikulud	-10 970	-4 686
Aruandeaasta tulem	-316	-1 821

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	10 654	2 865
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 062	-5 557
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-2 603	-8 122
Kokku rahavood põhitegevusest	9 113	-10 814
Rahavood finantseerimistegevusest		
Makstud intressid	-10 970	-4 686
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-10 970	-4 686
Kokku rahavood	-1 857	-15 500
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	37 442	52 942
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 857	-15 500
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	35 585	37 442

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	2 808	3 543	6 351
Aruandeaasta tulem		-1 821	-1 821
31.12.2022	2 808	1 722	4 530
Aruandeaasta tulem		-316	-316
31.12.2023	2 808	1 406	4 214

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu raamatupidamise aastaaruanne 2023. aasta kohta on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestus ja aruandluse põhimõtetele, mille põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seaduses ning mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna juhendid. Raamatupidamisarvestuses järgitakse tekkepõhjuse ja soetusmaksumuse printsiipe.

Raha

Rahana kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes arvelduskonto jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Omanikelt laekumata arveid on hinnatud bilanss 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 nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud. Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta korteriühistu saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse kohustustena.

Kulud

Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta korteriühistu makstud summasid oma kuluna, vaid kajastatakse nõudena.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 064	2 064
Ostjatelt laekumata arved	2 064	2 064
Laenunõuded	7 011	7 011
Ettemaksed	4 256	4 256
Tulevaste perioodide kulud	4 256	4 256
Kokku nõuded ja ettemaksed	13 331	13 331
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 555	1 555
Ostjatelt laekumata arved	1 555	1 555
Laenunõuded	10 133	10 133
Ettemaksed	2 280	2 280
Tulevaste perioodide kulud	2 280	2 280
Aruandeperioodil esitamata arved	425	425
Kokku nõuded ja ettemaksed	14 393	14 393

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	7 768	7 768
Saadud ettemaksed	1 432	1 432
Muud saadud ettemaksed	1 432	1 432
Kokku võlad ja ettemaksed	9 200	9 200
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	7 291	7 291
Kokku võlad ja ettemaksed	7 291	7 291

Lisa 4 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	0	1 746
Sotsiaalmaksud	0	590
Kokku tööjõukulud	0	2 336
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	0	1

Lisa 5 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	27	27
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	2262 EUR
2	2239 EUR
3	2045 EUR
4	2250 EUR
5	1911 EUR
6/1	313 EUR
6/2	757 EUR
6/3	496 EUR
6/4	676 EUR
6/5	674 EUR
7	1738 EUR
8A	2406 EUR
8B	1732 EUR
9	1822 EUR
10	3509 EUR
11	2045 EUR
12	3969 EUR
13	1851 EUR
14	3831 EUR
16	907 EUR
17	1383 EUR
18	2050 EUR
19	2295 EUR
20	1087 EUR
21	1013 EUR
22	984 EUR
23	1084 EUR
15	5255 EUR
Kokku:	52584 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 17.06.2024

Tallinn, Alajaama tn 8 korteriühistu (registrikood: 80122243) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARKO SAAR	Juhatuse liige	17.06.2024