

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2023

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2023

**ärinimi:** Tallinn, Ristiku tn 6 korteriühistu

**registrikood:** 80133703

**e-posti aadress:** ristiku6@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 Mitmesugused tegevuskulud   | 11 |
| Lisa 7 Tööjõukulud                 | 11 |
| Lisa 8 Seotud osapooled            | 11 |
| Korteriomandite majandamiskulud    | 12 |
| Aruande allkirjad                  | 13 |

## Tegevusaruanne

Ühing tegeles majandusaastal 01.01.2023 – 31.12.2023 hoonete ja üürimajade haldusega. Järgmisel majandusaastal jätkatakse tegevust samal alal. Ühingus on kokku 12 korterit ja 1 juriidiline isik.

Juhatuse liikmed tasu majandusaastal ei saanud. Ühingus töötajaid ei olnud.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                         | 31.12.2023    | 31.12.2022    | Lisa nr |
|-----------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Varad                                   |               |               |         |
| Käibevarad                              |               |               |         |
| Raha                                    | 13 547        | 12 591        | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                    | 829           | 877           | 3       |
| <b>Kokku käibevarad</b>                 | <b>14 376</b> | <b>13 468</b> |         |
| Põhivarad                               |               |               |         |
| Nõuded ja ettemaksed                    | 21 948        | 24 838        | 3       |
| <b>Kokku põhivarad</b>                  | <b>21 948</b> | <b>24 838</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                      | <b>36 324</b> | <b>38 306</b> |         |
| Kohustised ja netovara                  |               |               |         |
| Kohustised                              |               |               |         |
| Lühiajalised kohustised                 |               |               |         |
| Laenukohustised                         | 3 324         | 0             | 4       |
| Võlad ja ettemaksed                     | 10 710        | 9 567         | 5       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>    | <b>14 034</b> | <b>9 567</b>  |         |
| Pikaajalised kohustised                 |               |               |         |
| Laenukohustised                         | 18 356        | 24 838        |         |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>    | <b>18 356</b> | <b>24 838</b> |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                 | <b>32 390</b> | <b>34 405</b> |         |
| Netovara                                |               |               |         |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem | 3 901         | 3 856         |         |
| Aruandeaasta tulem                      | 33            | 45            |         |
| <b>Kokku netovara</b>                   | <b>3 934</b>  | <b>3 901</b>  |         |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>     | <b>36 324</b> | <b>38 306</b> |         |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                           | 2023          | 2022           | Lisa nr |
|---------------------------|---------------|----------------|---------|
| Tulud                     |               |                |         |
| Liikmetelt saadud tasud   | 10 072        | 14 991         |         |
| <b>Kokku tulud</b>        | <b>10 072</b> | <b>14 991</b>  |         |
| Kulud                     |               |                |         |
| Mitmesugused tegevuskulud | -8 354        | -13 914        | 6       |
| <b>Kokku kulud</b>        | <b>-8 354</b> | <b>-13 914</b> |         |
| <b>Põhitegevuse tulem</b> | <b>1 718</b>  | <b>1 077</b>   |         |
| Intressikulud             | -1 685        | -1 032         |         |
| <b>Aruandeaasta tulem</b> | <b>33</b>     | <b>45</b>      |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                    | 2023          | 2022          |
|----------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Rahavood põhitegevusest                            |               |               |
| Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest | 11 370        | 11 394        |
| Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest   | -5 571        | -10 653       |
| Makstud intressid                                  | -1 685        | -1 032        |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>               | <b>4 114</b>  | <b>-291</b>   |
| Rahavood investeerimistegevusest                   |               |               |
| Laekunud intressid                                 | 0             | 1             |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>      | <b>0</b>      | <b>1</b>      |
| Rahavood finantseerimistegevusest                  |               |               |
| Saadud laenude tagasimaksed                        | -3 158        | -3 344        |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>     | <b>-3 158</b> | <b>-3 344</b> |
| <b>Kokku rahavood</b>                              | <b>956</b>    | <b>-3 634</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses         | 12 591        | 16 225        |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>           | <b>956</b>    | <b>-3 634</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus           | 13 547        | 12 591        |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                                           |                     | Kokku netovara |
|-------------------------------------------|---------------------|----------------|
|                                           | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2021</b>                         | 3 856               | 3 856          |
| <b>Korrigeeritud saldo<br/>31.12.2021</b> | 3 855               | 3 855          |
| Aruandeaasta tulem                        | 45                  | 45             |
| <b>31.12.2022</b>                         | 3 901               | 3 901          |
| <b>Korrigeeritud saldo<br/>31.12.2022</b> | 3 901               | 3 901          |
| Aruandeaasta tulem                        | 33                  | 33             |
| <b>31.12.2023</b>                         | 3 934               | 3 934          |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on rakendatud Eesti finantsaruandluse standardit. Eesti finantsaruandluse standard tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

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

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud ettevõtte tegevuse jätkuvusest.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes, summad on ümardatud täiseuroni.

### Finantsvarad

Finantsvarasid nagu nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenuõuded) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

### Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

Rahavoogude aruanne on koostatud otsemeetodil, mille puhul esitatakse brutosummadena kõik põhilised laekumised ja väljamaksete kategooriad. Nii äritegevusest, kui ka investeerimis- ja finantseerimistegevusest tekkinud laekumised ja väljamaksete koosseisus kajastatakse ka vastava laekumise või väljamakse summas sisalduv käibemaks.

Äritegevusega seotud laekumised ja väljamaksete kategooriad:

- a) kaupade või teenuste müügist laekunud raha, sh käibemaks;
- b) kaupade, materjalide ja teenuste eest makstud raha, sh käibemaks;
- c) makstud palgad;
- d) makstud või rahas tagastatud ettevõtte tulumaks;
- e) makstud intressid.

Investeeringutegevusega seotud põhilised laekumised ja väljamaksete kategooriad:

- a) materiaalse ja immateriaalse põhivara ost ja müük, sh käibemaks;
- b) kinnisvarainvesteeringute ost ja müük, sh käibemaks;
- c) tütar- ja sidusettevõtete ost ja müük;
- d) muude finantsinvesteeringute ost ja müük;
- e) teistele osapooltele antud laenud;
- f) antud laenu laekumised;
- g) kauplemiseesmärgil soetatud derivatiivide ost ja müük;
- h) saadud intressid ja dividendid.

Finantseerimistegevusega seotud põhilised laekumised ja väljamaksete kategooriad:

- a) laenu saamine;
- b) saadud laenu tagasimaksmine;
- c) kapitalirendi maksed, sh käibemaks;
- d) aktsiate emitteerimine;
- e) omaaktsiate ostmine ja müük;
- f) dividendide maksmine.

### Nõuded ja ettemaksed

Nõuded on bilansis hinnatud korrigeeritud soetusmaksumuse meetodi kohaselt lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadatud iga nõuet eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni võlgniku maksevõime kohta.

### Finantskohustised

Finantskohustised (võlad hankijatele, saadud laenud, viitvõlad) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

### Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses. Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel.

### Maksustamine

Vastavalt Eesti Vabariigi tulumaksuseadusele ei maksustata mitte ettevõtte tulu vaid ettevõtte poolt välja makstavaid dividende (kuni 31.12.2007 22/78, alates 01.01.2008 kuni 31.12.2014 21/79, alates 01.01.2015 20/80 netodividendina väljamakstud summalt). Bilansis ei kajastata potentsiaalset tulumaksukohustist ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks omakapitali väljamaksmisel dividendidena. Potentsiaalse dividendide väljamaksmisega kaasneva tulumaksukohustise summa sõltub sellest, kas ja millal ettevõtja dividende maksab.

Dividendidelt arvestatud ettevõtte tulumaks kajastatakse tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise perioodi kasumiaruandes, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal dividendid välja makstakse. Dividendide väljamaksmisega kaasnev suurim võimalik tulumaksukohustise summa on esitatud lisades.

#### Seotud osapooled

Osapooled on seotud, kui ühel osapoolel on valitsev mõju teise osapoole üle või oluline mõju teise osapoole ärilistele otsustele. Seotud osapoolteks loetakse:

- a) KÜ Ristiku 6-le olulist mõju omavad omanikud;
  - b) olulist mõju omavate omanike lähedased sugulased;
  - c) tegevjuhtkond ja kõrgema juhtorgani liikmed;
  - d) eespool loetletud isikute poolt kontrollitavad ettevõtjad.
- Olulise mõju olemasolu eeldatakse, kui isikul on rohkem kui 20% hääleõigusest.

## Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                   | 31.12.2023    | 31.12.2022    |
|-------------------|---------------|---------------|
| Arvelduskontod    | 13 547        | 12 591        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>13 547</b> | <b>12 591</b> |

## Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                   | 31.12.2023    | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |
|-----------------------------------|---------------|-----------------------------------|---------------------|
|                                   |               | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul |
| Ettemaksed                        | 371           | 371                               | 0                   |
| Tulevaste perioodide kulud        | 371           | 371                               | 0                   |
| Nõuded liikmete vastu             | 458           | 458                               | 0                   |
| Muud nõuded ja ettemaksed         | 21 948        | 0                                 | 21 948              |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>22 777</b> | <b>829</b>                        | <b>21 948</b>       |

  

|                                   | 31.12.2022    | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |
|-----------------------------------|---------------|-----------------------------------|---------------------|
|                                   |               | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul |
| Ettemaksed                        | 255           | 255                               | 0                   |
| Tulevaste perioodide kulud        | 255           | 255                               | 0                   |
| Nõuded liikmete vastu             | 622           | 622                               | 0                   |
| Muud nõuded ja ettemaksed         | 24 838        | 0                                 | 24 838              |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>25 715</b> | <b>877</b>                        | <b>24 838</b>       |

## Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

|                                  | 31.12.2023 | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             |
|----------------------------------|------------|----------------------------------|---------------------|-------------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Pikaajalised laenud              |            |                                  |                     |             |
| Laenuleping nr 14-041959-JI      | 21 680     | 3 324                            | 18 356              |             |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 21 680     | 3 324                            | 18 356              |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | 21 680     | 3 324                            | 18 356              |             |

  

|                                  | 31.12.2022 | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             |
|----------------------------------|------------|----------------------------------|---------------------|-------------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Pikaajalised laenud              |            |                                  |                     |             |
| Laenuleping nr 14-041959-JI      | 24 838     |                                  | 24 838              |             |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 24 838     |                                  | 24 838              |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | 24 838     |                                  | 24 838              |             |

## Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2023    | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|---------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 517           | 517            |
| Saadud ettemaksed                | 10 000        | 10 000         |
| Tulevaste perioodide tulud       | 10 000        | 10 000         |
| Liikmete ettemaksud              | 193           | 193            |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>10 710</b> | <b>10 710</b>  |

  

|                                  | 31.12.2022   | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|--------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 510          | 510            |
| Saadud ettemaksed                | 9 000        | 9 000          |
| Tulevaste perioodide tulud       | 9 000        | 9 000          |
| Liikmete ettemaksud              | 57           | 57             |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>9 567</b> | <b>9 567</b>   |

## Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|                                        | 2023         | 2022          |
|----------------------------------------|--------------|---------------|
| <b>Energia</b>                         | <b>1 597</b> | <b>1 999</b>  |
| Elektrienergia                         | 141          | 105           |
| Kütus                                  | 1 456        | 1 894         |
| Veevarustusteenused                    | 837          | 707           |
| Mitmesugused bürookulud                | 4            | 4             |
| Muud                                   | 5 916        | 11 204        |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>8 354</b> | <b>13 914</b> |

## Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

Ühingul ei olnud töötajaid.

## Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

|                                                |                   |                   |
|------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga</b> |                   |                   |
|                                                | <b>31.12.2023</b> | <b>31.12.2022</b> |
| Füüsilisest isikust liikmete arv               | 12                | 12                |
| Juriidilisest isikust liikmete arv             | 1                 | 1                 |

Seotud osapooltega tehinguid ei olnud. Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale ei arvestatud tasu ega antud muid olulisi soodustusi.

## Korteriomandite majandamiskulud

| Korteriomand  | Majandamiskulud  |
|---------------|------------------|
| 1             | 1151 EUR         |
| 2             | 554 EUR          |
| 3             | 1106 EUR         |
| 4             | 1041 EUR         |
| 5             | 695 EUR          |
| 6             | 610 EUR          |
| 7             | 948 EUR          |
| 8             | 901 EUR          |
| 9             | 487 EUR          |
| 10            | 567 EUR          |
| 11            | 537 EUR          |
| 12            | 1601 EUR         |
| 13            | 887 EUR          |
| <b>Kokku:</b> | <b>11085 EUR</b> |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 19.06.2024

Tallinn, Ristiku tn 6 korteriühistu (registrikood: 80133703) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

|                    |                         |                      |
|--------------------|-------------------------|----------------------|
| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll      | Allkirja andmise aeg |
| KERMO OJA          | Juhatuse liige          | 19.06.2024           |
| Resolutsioon:      | Aruanne heaks kiidetud. |                      |