

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Saaremaa vald, Kuressaare linn, Tallinna tn 18 korteriühistu

registrikood: 80267777

telefon: +372 5067022

e-posti aadress: gerd.vipre@icloud.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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Materiaalsed põhivarad	10
Lisa 6 Laenukohustised	11
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Tulu ettevõtlusest	12
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Tallinna tn 18 KÜ moodustati 2008.a.maikuus, Tallinna 18 paikneva elamu eluruumide omanike poolt nimetatud elamu ja selle juurde kuuluva maa ühiseks majandamiseks, ühistu liikmete ühiste huvide esindamiseks ja ühistu liikmetele seoses eluruumi kasutamisega teenuste osutamiseks. Ühistu on korteriomanike mittetulundusühistu. Ühistu liikmed on Kuressaare linnas, Tallinna 18 asuva elamu korteriomanikud.

Ühistu juhtorganiteks on üldkoosolek ja juhatus.

Korteriühistu on 3 -liikmeline. Juhatuse tööd korraldab juhatusesimees.

Juhatusesimees Gerd vipre

Juhatusesimees Sander Sink

Juhatusesimees Priit Parkja

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	4 760	2 581	2
Nõuded ja ettemaksed	6 341	4 624	3
Varud	614	614	
Kokku käibevarad	11 715	7 819	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	0	45	5
Kokku põhivarad	0	45	
Kokku varad	11 715	7 864	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	3 461	4 261	6
Võlad ja ettemaksed	3 633	3 995	7
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	457	0	
Kokku lühiajalised kohustised	7 551	8 256	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	3 664	6 076	
Kokku pikaajalised kohustised	3 664	6 076	
Kokku kohustised	11 215	14 332	
Netovara			
Reservkapital	320	320	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-5 182	-3 057	
Aruandeaasta tulem	5 362	-3 731	
Kokku netovara	500	-6 468	
Kokku kohustised ja netovara	11 715	7 864	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	8 679	8 071	
Tulu ettevõtlusest	8 280	6 503	8
Muud tulud	68	71	
Kokku tulud	17 027	14 645	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-3 453	-10 233	9
Tööjõukulud	-7 560	-7 155	10
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-45	-544	
Kokku kulud	-11 058	-17 932	
Põhitegevuse tulem	5 969	-3 287	
Intressikulud	-607	-444	
Aruandeaasta tulem	5 362	-3 731	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	5 969	-3 287	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	45	544	
Muud korrigeerimised	1 606	1 600	
Kokku korrigeerimised	1 651	2 144	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 717	-270	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-362	-1 493	
Makstud intressid	-607	-444	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	457	0	
Muud rahavood põhitegevusest	1 028	0	
Kokku rahavood põhitegevusest	6 419	-3 350	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksud	-4 240	-3 471	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-4 240	-3 471	
Kokku rahavood	2 179	-6 821	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 581	9 402	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 179	-6 821	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	4 760	2 581	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	320	-4 657	-4 337
Aruandeaasta tulem		-3 731	-3 731
Muud muutused netovaras		1 600	1 600
31.12.2022	320	-6 788	-6 468
Aruandeaasta tulem		5 362	5 362
Muud muutused netovaras		1 606	1 606
31.12.2023	320	180	500

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tallinna tn 18 KÜ 2023.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi finantsarvestuse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestus- ja aruandluse põhimõtetele. Eesti finantsarvestuse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses ning mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Tulude - kulude aruande koostamisel järgitakse eesti Vabariigi raamatupidamiseseaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr.1, samuti RTJ 14 lisas toodud tulude-kulude aruande skeemi.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud alljärgnevatest arvestuspõhimõtetest:

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse bilansi raha kirjel ja rahavoogude aruandes arvelduskonto jääki.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses.

Varud

Varud on arvele võetud soetusmaksumuses.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis oa selle soetusmaksumusest maha arvatud akumuliseeritud kulum.

Materiaalseks põhivaraks loetakse varasi, mille soetusmaksumus algab 1278 eurost ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta.

Materiaalse põhivara amortiseerimisel kasutatakse lineaarset meetodit ja järgmist amortisatsiooninormi(norm aasta kohta):

Ehitised	8%
Muu põhivara	40%

Vara amortisatsiooni alustatakse vara soetamisele järgnevast kuust. Amortisatsioon lõpetatakse kui vara lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust.

Finantskohustised

Tarnijatele tasumata arved on kajastatud soetusmaksumuses.

Pikaajaliste kohustustena on bilansis kajastatud kohustused, mille tasumistähtaeg on hiljem kui üks aastapeale bilansipäeva. Ülejäänud kohustused on kajastatud lühiajalistena.

Tulud

Tulude ja kulude kajastamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes, vaid neid on kajastatud bilansis nõuete ja kohustustena.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Pangakonto	4 760	2 581
Kokku raha	4 760	2 581

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	6 310	6 310
Ostjatelt laekumata arved	6 310	6 310
Muud nõuded	31	31
Viitlaekumised	31	31
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 341	6 341
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	4 600	4 600
Ostjatelt laekumata arved	4 600	4 600
Muud nõuded	24	24
Viitlaekumised	24	24
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 624	4 624

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	94	87
Sotsiaalmaks	161	149
Kohustuslik kogumispension	10	9
Töötuskindlustusmaksed	12	11
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	277	256

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Ehitised	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2021			
Soetusmaksumus	4 218	1 360	5 578
Akumuleeritud kulum	-4 218	-771	-4 989
Jääkmaksumus	0	589	589
Amortisatsioonikulu		-544	-544
31.12.2022			
Soetusmaksumus	4 218	1 360	5 578
Akumuleeritud kulum	-4 218	-1 315	-5 533
Jääkmaksumus	0	45	45
Amortisatsioonikulu		-45	-45
31.12.2023			
Soetusmaksumus	4 218	1 360	5 578
Akumuleeritud kulum	-4 218	-1 360	-5 578
Jääkmaksumus	0	0	0

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Investeeringislaen	3 461	3 461					
Lühiajalised laenud kokku	3 461	3 461					
Pikaajalised laenud							
Investeeringislaen	3 664		3 664		3,5%	EUR	30.12.2025
Pikaajalised laenud kokku	3 664		3 664				
Laenukohustised kokku	7 125	3 461	3 664				

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Investeeringislaen	4 261	4 261					
Lühiajalised laenud kokku	4 261	4 261					
Pikaajalised laenud							
Investeeringislaen	6 076	0	6 076		3,5%	EUR	30.12.2025
Pikaajalised laenud kokku	6 076	0	6 076				
Laenukohustised kokku	10 337	4 261	6 076				

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 356	3 356
Maksuvõlad	277	277
Kokku võlad ja ettemaksed	3 633	3 633

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 739	3 739
Maksuvõlad	256	256
Kokku võlad ja ettemaksed	3 995	3 995

Lisa 8 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

	2023	2022
Renditulu	8 280	6 503
Kokku tulu ettevõtlusest	8 280	6 503

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Üür ja rent	77	0
Energia	152	0
Soojusenergia	152	0
Veevarustusteenused	2	0
Mitmesugused bürookulud	323	137
Riiklikud ja kohalikud maksud	10	0
Ostetud teenused	1 090	774
Remonditööd	554	8 727
Muud	1 245	595
Kokku mitmesugused tegevuskulud	3 453	10 233

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	5 650	5 348
Sotsiaalmaksud	1 910	1 808
Kokku tööjõukulud	7 560	7 156

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	16	16
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	3

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	5 846	4 504
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 846	4 504

MÜÜDUD	2023	2022
	Teenused	Teenused
Asutajad ja liikmed	19 909	18 246
Kokku müüdud	19 909	18 246

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	5 650	5 348

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Krt.1	1577 EUR
Krt.2	2250 EUR
Krt.3	1726 EUR
Krt.4	1884 EUR
Krt.5	1782 EUR
Krt.6	1996 EUR
Krt.7	1646 EUR
Krt.8	2254 EUR
Krt.9	972 EUR
Krt.10	2102 EUR
Krt.11	1601 EUR
Krt.12	2028 EUR
Krt.13	1745 EUR
Krt.14	1998 EUR
Krt.15	1503 EUR
Krt.16	2008 EUR
Krt.17	1512 EUR
Krt.18	1841 EUR
Krt.19	2476 EUR
Kokku:	34901 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 22.06.2024

Saaremaa vald, Kuressaare linn, Tallinna tn 18 korteriühistu (registrikood: 80267777) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
GERD VIPRE	Juhatuse liige	22.06.2024