

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tallinn, Saarvahtra pst 4 korteriühistu

registrikood: 80039140

e-posti aadress: saarvahtra4@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	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Muud tulud	11
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Muud kulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Lisa 13 Kommunaalteenuste vahendamine	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Tallinn, Nõmme linnaosa, Saarvahtra pst 4 korteriühistu asutati 1998.a.

Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistul on 10 liiget ja selle tööd korraldab juhatus. Juhatus on 2-liikmeline ja juhatuse tööd juhib juhatuse esimees.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	10 691	11 191	2
Nõuded ja ettemaksed	6 129	5 594	3
Kokku käibevarad	16 820	16 785	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	57 379	59 597	3
Kokku põhivarad	57 379	59 597	
Kokku varad	74 199	76 382	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	2 728	3 232	4
Võlad ja ettemaksed	1 299	1 383	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	10 993	10 670	6
Kokku lühiajalised kohustised	15 020	15 285	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	57 379	59 597	
Kokku pikaajalised kohustised	57 379	59 597	
Kokku kohustised	72 399	74 882	
Netovara			
Reservkapital	1 800	1 500	
Kokku netovara	1 800	1 500	
Kokku kohustised ja netovara	74 199	76 382	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	8 862	72 792	7
Annetused ja toetused	454	0	
Muud tulud	53	4	8
Kokku tulud	9 369	72 796	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-906	-68 752	9
Mitmesugused tegevuskulud	-4 593	-3 687	10
Kokku kulud	-5 499	-72 439	
Põhitegevuse tulem	3 870	357	
Intressikulud	-3 870	-357	
Aruandeaasta tulem	0	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	4 086	3 683	
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	-1 206	513	
Muud põhitegevuse tulude laekumised	53	4	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-5 063	-72 736	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	8 004	3 523	
Muud rahavood põhitegevusest	-82	-1 175	
Kokku rahavood põhitegevusest	5 792	-66 188	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	62 830	
Saadud laenude tagasimaksed	-2 722	0	
Makstud intressid	-3 870	-358	
Laekunud osakapital	300	1 244	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-6 292	63 716	
Kokku rahavood	-500	-2 472	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	11 191	13 663	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-500	-2 472	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	10 691	11 191	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	256		256
Aruandeaasta tulem		0	0
Asutajate ja liikmete väljamaksed	1 244		1 244
31.12.2022	1 500		1 500
Aruandeaasta tulem		0	0
Asutajate ja liikmete väljamaksed	300		300
31.12.2023	1 800		1 800

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tallinn, Nõmme linnaosa, Saarvahtra pst 4 korteriühistu 2023. a raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandlus Standardiga, mis tugineb

rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti finantsaruandluse standardi kinnitab rahandusminister.

Rahavoogude aruanne on koostatud otsemeetodil.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist. Tallinn, Nõmme linnaosa, Saarvahtra pst 4 korteriühistu tulemiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud tulemiaruanne skeemi nr 1 alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid põhitegevusest kaudsel meetodil. Finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Antud kirjel näidatakse korteriomaniike tasumata remonditasude ja osamaksete summad. Nõudeid korteriomaniike vastu kajastatakse bilansis tegelikus soetusmaksumuses. Nõudeid korteriomaniike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadeldes igat nõuet eraldi. Ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Tulud

Sihtotstarbeliste tasude kajastamine:

Korteriühistule laekuvad remonditasud kajastatakse tuluna perioodis, mil toimub nende arvelt ehitamine või remondi tegemine. Kuni tuluna kajastamise hetkeni kajastatakse laekunud tasusid ja vahendeid bilansis (passivas)tulevaste perioodide tuluna.

Ühingu liikmetelt saadavaid tasusid ei kajastata tuluna enne, kui nende laekumine on praktiliselt kindel. Juhul, kui tasu laekumine on ebakindel kuni laekumise hetkeni, kajastatakse tasu tuluna laekumise hetkel või hiljem.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Swedbank	10 691	11 191
Kokku raha	10 691	11 191

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	3 200	3 200		
Ostjatelt laekumata arved	3 200	3 200		
Laenunõuded	60 107	2 728	16 990	40 389
Ettemaksed	201	201		
Muud makstud ettemaksed	201	201		
Kokku nõuded ja ettemaksed	63 508	6 129	16 990	40 389

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	2 167	2 167		
Ostjatelt laekumata arved	2 167	2 167		
Laenunõuded	62 829	3 232	18 249	41 348
Ettemaksed	195	195		
Muud makstud ettemaksed	195	195		
Kokku nõuded ja ettemaksed	65 191	5 594	18 249	41 348

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
22-057945-JI	60 107	2 728	16 990	40 389	6,96%	30.07.2037
Pikaajalised laenud kokku	60 107	2 728	16 990	40 389		
Laenukohustised kokku	60 107	2 728	16 990	40 389		

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
22-057945-JI	62 829	3 232	18 249	41 348	5,96%	30.07.2037
Pikaajalised laenud kokku	62 829	3 232	18 249	41 348		
Laenukohustised kokku	62 829	3 232	18 249	41 348		

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 205	1 205
Saadud ettemaksed	94	94
Muud saadud ettemaksed	94	94
Kokku võlad ja ettemaksed	1 299	1 299

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 275	1 275
Saadud ettemaksed	108	108
Muud saadud ettemaksed	108	108
Kokku võlad ja ettemaksed	1 383	1 383

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	13 520	67 468	-70 318	10 670
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	13 520	67 468	-70 318	10 670
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	13 520	67 468	-70 318	10 670
	31.12.2022	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2023
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	10 670	7 822	-7 498	10 993
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	10 670	7 822	-7 498	10 993
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10 670	7 822	-7 498	10 993

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihtotstarbelised tasud		
Heakorratasud	451	429
Haldustasud	2 722	2 368
Majandus- ja hooldustasud	913	886
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	906	68 752
Laenu intressimaksed	3 870	357
Kokku liikmetelt saadud tasud	8 862	72 792

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2023	2022
Viivistulud KÜ liikmetelt	53	4
Kokku muud tulud	53	4

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2023	2022
Remonditööd	906	68 752
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	906	68 752

2023. aastal kasutatud remondirahad:

1. Twist 200E mootori vahetus - 150,00 eurot;
2. 9 kuuse raie - 756,00 eurot.

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2023	2022
Heakorrateenus	472	840
Muud hooldus- ja remondikulud	904	473
Raamatupidamisteenus	677	623
Kindlustuskulud	295	260
Halduskulud	1 915	1 545
Telefon, internet	44	37
Refinantseerimine remondifondi	272	-93
Pangateenus	2	2
Hankijate intressid, viivised	2	0
Riigilõiv	10	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	4 593	3 687

Lisa 11 Muud kulud (eurodes)

	2023	2022
Kommunaalteenuste vahendamine	0	0
Kokku muud kulud	0	0

Lisa 12 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	10	10

Lisa 13 Kommunaalteenuste vahendamine

	Määratud	Kulutatud	Vahe
Vesi ja kanalisatsioon	805	805	0
Elektrienergia	8597	8597	0
Prügivedu	471	471	0
Kokku	9873	9873	0

Tulem kommunaalmaksete vahendamisest 0 eurot on kajastatud tulemiaruanDES muude kulude real.
Eraldi vahendustasu kommunaalmaksete vahendamise eest ei võeta.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1.	2233 EUR
2.	1961 EUR
3.	1304 EUR
4.	1011 EUR
5.	995 EUR
6.	2613 EUR
7.	1681 EUR
8.	1875 EUR
9.	4147 EUR
10.	3985 EUR
Kokku:	21805 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.06.2024

Tallinn, Saarvahtra pst 4 korteriühistu (registrikood: 80039140) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SULEV SILLAT	Juhatuse liige	26.06.2024
LILIT VUNTUS	Juhatuse liige	26.06.2024