

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tallinn, Kaubamaja tn 6 korteriühistu

registrikood: 80239560

e-posti aadress: lilli.sirts@hotmail.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 Tööjõukulud	10
Lisa 7 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Korteriühistu Kaubamaja tn 6 tegevuse eesmärk on korterimandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja hooldamine ning korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu korjab vahendeid hooldustasudeks ja remondiks vastavalt majandustegevuse kavale.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus koosneb 4 liikmest, kes palka ei saa.

Korteriühistus töötavad palgaliselt raamatupidaja ja koristaja.

Kuni 01.11.2023 ostis korteriühistu igapäevaseks majandamiseks haldusteenust sisse Lune OÜ'lt, Eletal Service OÜ'lt ja Mesa Eesti OÜ'lt.

Alates 01.11.2023 on sõlmitud uus haldusleping AS GoProperty'ga.

Korteriomanikelt ja OÜ Realway'lt saadud tasudest tasuti pangalaenu ja intresse ning finantseeriti elamu hooldamise ja haldamise kulud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Varad		
Käibevarad		
Raha	24 180	24 660
Nõuded ja ettemaksed	26 609	25 004
Kokku käibevarad	50 789	49 664
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	20 379	35 061
Kokku põhivarad	20 379	35 061
Kokku varad	71 168	84 725
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	14 906	14 229
Võlad ja ettemaksed	7 492	7 619
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	27 434	26 859
Kokku lühiajalised kohustised	49 832	48 707
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	20 379	35 061
Kokku pikaajalised kohustised	20 379	35 061
Kokku kohustised	70 211	83 768
Netovara		
Reservkapital	957	957
Kokku netovara	957	957
Kokku kohustised ja netovara	71 168	84 725

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	28 372	19 756
Kokku tulud	28 372	19 756
Kulud		
Mitmesugused tegevuskulud	-16 262	-10 422
Tööjõukulud	-9 167	-7 158
Kokku kulud	-25 429	-17 580
Põhitegevuse tulem	2 943	2 176
Intressikulud	-2 946	-2 178
Muud finantstulud ja -kulud	3	2
Aruandeaasta tulem	0	0

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	2 943	2 176
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	13 077	13 164
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-127	192
Laekunud intressid	3	2
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	575	4 701
Kokku rahavood põhitegevusest	16 471	20 235
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-14 005	-13 960
Makstud intressid	-2 946	-2 178
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-16 951	-16 138
Kokku rahavood	-480	4 097
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	24 660	20 563
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-480	4 097
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	24 180	24 660

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

		Kokku netovara
	Reservkapital	
31.12.2021	957	957
31.12.2022	957	957
31.12.2023	957	957

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Kaubamaja tn.6 on koostanud 2023.a. raamatupidamise aastaaruande vastavalt Eesti finantsaruandluse standardile. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsiipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud tekkepõhise arveldusprintsipi kohaselt. Esitatud andmed on eurodes. Korteriühistu rahavoogude aruandes kajastatakse aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid vastavalt nende eesmärgile, põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavooks. Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes arvelduskontol olevaid rahalisi vahendeid. Bilansis sihtotstarbeliste tasude, annetuste, toetuste real kajastatakse korteriomanike sihtotstarbeliste maksete jääke (remondifond). Tulud koosnevad sihtotstarbelistest tasudest ning hooldus- ja haldustasudest. Ühistu tegevuskulud kajastatakse tekkepõhiselt, ehk perioodis, milles majandustehing aset leidis.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalset ja immateriaalset põhivara korteriühistul ei ole.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
SEB Pank	23 110	23 639
Swedbank	1 070	1 021
Kokku raha	24 180	24 660

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	11 700	11 700		
Ostjatelt laekumata arved	11 700	11 700		
Laenunõuded	35 285	14 906	20 379	0
Muud nõuded	3	3	0	0
Intressinõuded	3	3	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	46 988	26 609	20 379	0

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	10 773	10 773		
Ostjatelt laekumata arved	10 773	10 773		
Laenunõuded	49 290	14 229	35 061	0
Muud nõuded	2	2	0	0
Intressinõuded	2	2	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	60 065	25 004	35 061	0

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Swedbank	35 285	14 906	20 379	0
Pikaajalised laenud kokku	35 285	14 906	20 379	0
Laenukohustised kokku	35 285	14 906	20 379	0

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Swedbank	49 290	14 229	35 061	0
Pikaajalised laenud kokku	49 290	14 229	35 061	0
Laenukohustised kokku	49 290	14 229	35 061	0

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	7 492	7 492
Kokku võlad ja ettemaksed	7 492	7 492

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	7 619	7 619
Kokku võlad ja ettemaksed	7 619	7 619

Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	6 850	5 350
Sotsiaalmaksud	2 317	1 808
Kokku tööjõukulud	9 167	7 158
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	16	16
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	3963 EUR
2	1719 EUR
3	2296 EUR
4	4781 EUR
5	3563 EUR
6	1738 EUR
7	2557 EUR
8	5415 EUR
9	4200 EUR
10.	1571 EUR
11	4548 EUR
12	5247 EUR
13	3666 EUR
14	3221 EUR
15	2148 EUR
16	4758 EUR
17 OÜ Realway	24852 EUR
Kokku:	80243 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 22.06.2024

Tallinn, Kaubamaja tn 6 korteriühistu (registrikood: 80239560) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VALERI LAUR	Juhatuse liige	22.06.2024
Resolutsioon:	Olen nõus aruandega	
BRUNO KUBJA	Juhatuse liige	26.06.2024
HARRI JANKOVSKI	Juhatuse liige	26.06.2024
KALLE UIBO	Juhatuse liige	27.06.2024