

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 04.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tallinn, Asula põik 4 korteriühistu

registrikood: 80619819

e-posti aadress: asulapoik4@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 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 3 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 6 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 8 Tööjõukulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	12
Lisa 10 Kommunaalmaksete vahe	12
Lisa 11 Reserv- ja remondifondist tehtud kulud	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Tallinn, Asula põik 4 korteriühistu tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Korteriühistu korjab vahendeid haldus-ja hooldustasudeks, heakorraks ning remondiks vastavalt majandustegevuse aastakavale.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Korteriühistul ei olnud 2023. aastal palgalisi töötajaid.

2023. aastal teostati remont- ja hooldustöid 147 eur eest.

Kasutamata reserv-ja remomondifondide jääk 31.12.2023.a. on 920 eur.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	04.01.2023	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	2 060	0	
Nõuded ja ettemaksed	8 177	3 162	2
Kokku käibevarad	10 237	3 162	
Kokku varad	10 237	3 162	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	6 155	0	3
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	920	0	4
Kokku lühiajalised kohustised	7 075	0	
Kokku kohustised	7 075	0	
Netovara			
Reservkapital	3 162	3 162	
Kokku netovara	3 162	3 162	
Kokku kohustised ja netovara	10 237	3 162	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	04.01.2023 - 31.12.2023	Lisa nr
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	16 455	5
Muud tulud	10	
Kokku tulud	16 465	
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-516	6
Mitmesugused tegevuskulud	-15 949	7
Kokku kulud	-16 465	
Põhitegevuse tulem	0	
Aruandeaasta tulem	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	04.01.2023 - 31.12.2023
Rahavood põhitegevusest	
Liikmetelt laekunud tasud	28 363
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-26 303
Kokku rahavood põhitegevusest	2 060
Kokku rahavood	2 060
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 060
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 060

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

		Kokku netovara
	Reservkapital	
04.01.2023	3 162	3 162
04.01.2023	3 162	3 162
31.12.2023	3 162	3 162

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetel tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevatel arvestuspõhimõtetes.

Rahakäibe aruanne on koostatud otsesel meetodil.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Bilansis raha kirjel ja rahakäibe aruandes kajastatakse raha ja selle ekvivalentidena arvelduskontode jääke.

Tehinguid rahaga kajastatakse väärtuspäeval soetusmaksumuses, milleks on tegelikult laekunud või makstud raha väärtus eurodes.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuete liikmete ja muude ostjate vastu kajastatakse ühistu tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Lühiajaliste nõuete bilansis kajastatud elanikelt laekumata summad ja korteriühistu detsembris tehtud kulud, mis kuuluvad liikmete poolt tasumisele jaanuaris esitatavate arvete alusel.

Nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindlusteks) sõltumata nende olulisusest bilansis hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Kõiki muid nõudeid (antud laenud, intressinõuded, muud viitlaekumised jne) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus tagasimaksed ja võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse need algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Nõuete oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeva meetodil.

Nõuded ja ettemaksed eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse nõuetest tulenevatele rahakäivatele või ta annab kolmandale osapoolele üle varadest tulenevad rahakäibed ning enamiku nõuetega seotud riskidest ja hüvedest.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansikuupäevast või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksamise kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks

võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglasest väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustuselt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Annetused ja toetused

Sihtfinantseerimist kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks sihtfinantseerimine on mõeldud. Sihtfinantseerimine, mida saadakse eelmistel perioodidel tekkinud kulude eest või millega ei kaasne täiendavaid tulevikku suunatud tingimusi, kajastatakse tuluna perioodis, millal sihtfinantseerimine aset leidis.

Tegevuskulude sihtfinantseerimisel kajastatakse tulu sihtfinantseerimisest proportsionaalselt sellega seonduvate kuludega. TulemiaruanDES kajastatakse kompenseeritavat kulu ja saadud toetust mõlemaid eraldi. Sihtfinantseerimisega seonduvad tulud ja kulud kajastatakse tulemiaruanDES eraldi kirjetel „Sihtotstarbelised tasud“ ja „Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud“.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Kulud

Kulude kajastamisel lähtutakse tulude ja kulude vastavuse printsiibist, mille korral kajastatakse kulud tulemiaruanDES nendega seotud tulude tekkimise hetkel. Üldjuhul on kulud seotud jooksva perioodi tuludega ja kajastatakse tulemiaruanDES nende soetushetkel. Juhul kui kulud osalevad tulude teenimises pikema perioodi jooksul, võetakse nad soetamise hetkel arvele bilansis real "Tulevaste perioodide kulud" ja kantakse kulusse võrdsetes osades kogu tegeliku kuluperioodi jooksul. Kui kulud on seotud konkreetset mõne tulevikus toimuva tuluga, võetakse kulud soetamise hetkel arvele bilansis real "Tulevaste perioodide kulud" ja kantakse kulusse ühekorraga ja täies ulatuses tulu tekkimise hetkel.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on loetud aruandekohustuslase juhatuse liikmeid ja nende lähedasi pereliikmeid. Tehinguteks seotud osapooltega ei loeta KÜ liikmetele KÜ põhitegevuse raames osutatud teenuseid.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	8 128	8 128
Ostjatelt laekumata arved	8 128	8 128
Nõuded seotud osapoolte vastu	49	49
Reservkapitali nõuded liikmete vastu	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 177	8 177
	04.01.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	0	0
Ostjatelt laekumata arved	0	0
Nõuded seotud osapoolte vastu	0	0
Reservkapitali nõuded liikmete vastu	3 162	3 162
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 162	3 162

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 155	6 155
Kokku võlad ja ettemaksed	6 155	6 155

Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	Laekunud	Kajastatud tulemiaruanDES	31.12.2023	Lisa nr
			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	1 067	-147	920	11
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	1 067	-147	920	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	1 067	-147	920	

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	04.01.2023 - 31.12.2023
Mittesihotstarbelised tasud	
Haldustasud	5 355
Hooldustasud	4 976
Heakorrasud	5 608
Sihotstarbelised tasud	
Remonditasud	147
Kindlustusmaksed	369
Kokku liikmetelt saadud tasud	16 455

Lisa 6 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	04.01.2023 - 31.12.2023
Remondikulud	147
Kindlustusmaksed	369
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	516

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	04.01.2023 - 31.12.2023
Halduskulud	4 420
Hoolduskulud	4 976
Raamatupidamisteenused	945
Heakorra kulud	5 608
Kokku mitmesugused tegevuskulud	15 949

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

Aruandeperioodil ei ole arvestatud töötasusid, sh.ka mitte juhatuse liikmetele.

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga	
	31.12.2023
Füüsilisest isikust liikmete arv	17
Juriidilisest isikust liikmete arv	3

Lisa 10 Kommunaalmaksete vahe

	2023
Kommunaalmaksete vahe	0
Kommunaalmaksete tulud	15306
Elekter	5714
Soojusenergia	7082
Prügivedu	921
Vesi ja kanalisatsioon	1589
Kommunaalkulud	-15306
Elekter	-5714
Soojusenergia	-7082
Prügivedu	-921
Vesi ja kanalisatsioon	-1589

Lisa 11 Reserv- ja remondifondist tehtud kulud

	2023
Reserv- ja remondifondist tehtud kulud	147
Aiavärava tööd	36
Väljakutse	86
Parkimise keelusilt	25

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Asula põik 4-1	1264 EUR
Asula põik 4-2	1079 EUR
Asula põik 4-3	1624 EUR
Asula põik 4-4	1372 EUR
Asula põik 4-5	927 EUR
Asula põik 4-6	1887 EUR
Asula põik 4-7	1728 EUR
Asula põik 4-8	1170 EUR
Asula põik 4-9	1946 EUR
Asula põik 4-10	1574 EUR
Asula põik 4-11	853 EUR
Asula põik 4-12	1598 EUR
Asula põik 4-13	2071 EUR
Asula põik 4-14	2171 EUR
Asula põik 4-15	2012 EUR
Asula põik 4-16	2399 EUR
Asula põik 4-17	2121 EUR
Asula põik 4-18	2469 EUR
Asula põik 4-19	2247 EUR
Asula põik 4-20	2396 EUR
Kokku:	34908 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.06.2024

Tallinn, Asula põik 4 korteriühistu (registrikood: 80619819) 04.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HAIDOR LAIMETS	Juhatuse liige	26.06.2024
ALEKSEI ROZENBERG	Juhatuse liige	26.06.2024