

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tallinn, Seebi tn 26 korteriühistu

registrikood: 80157750

telefon: +372 55640071

e-posti aadress: aas.raamat@mail.ru

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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Võlad tarnijatele	10
Lisa 7 Tööjõukulud	10
Lisa 8 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Korteriühistu Tallinn, Seebi tn 26 alustas tegevus 2001 aastal.

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

Korteriühistu juhatus on kolme liikmeline.

2023 aasta tulem oli 269 euro.

Remondivahendite jääk seisuga 31.12.2023.a. oli 4604 eurot.

2023 aastal teostatud prügisahti pikendamine, katuse remont, seina värvimine ja teised tööd.

2024 aastal on töö võlgnikuga, et likvideerida korterimakse võlad.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	11 140	8 409	2
Nõuded ja ettemaksed	16 868	28 352	3
Kokku käibevarad	28 008	36 761	
Kokku varad	28 008	36 761	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	12 573	11 463	5
Kokku lühiajalised kohustised	12 573	11 463	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	9 857	19 989	
Kokku pikaajalised kohustised	9 857	19 989	
Kokku kohustised	22 430	31 452	
Netovara			
Reservkapital	4 991	4 991	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	318	25	
Aruandeaasta tulem	269	293	
Kokku netovara	5 578	5 309	
Kokku kohustised ja netovara	28 008	36 761	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	29 647	29 784	
Muud tulud	823	1 485	
Kokku tulud	30 470	31 269	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-12 178	-15 134	
Mitmesugused tegevuskulud	-3 595	-2 208	
Tööjõukulud	-13 506	-12 871	7
Kokku kulud	-29 279	-30 213	
Põhitegevuse tulem	1 191	1 056	
Intressikulud	-922	-763	
Aruandeaasta tulem	269	293	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	1 191	1 056
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	11 484	9 573
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	1 110	1 168
Makstud intressid	-922	-763
Kokku rahavood põhitegevusest	12 863	11 034
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-10 132	-9 974
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-10 132	-9 974
Kokku rahavood	2 731	1 060
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	8 409	7 349
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 731	1 060
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	11 140	8 409

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	4 991	25	5 016
Aruandeaasta tulem		293	293
31.12.2022	4 991	318	5 309
Aruandeaasta tulem		269	269
31.12.2023	4 991	587	5 578

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted ja hinnangud.

Korteriühistu Tallinn, Seebi tn 26 raamatupidamise 2023.a. aruanne on koostatud kooskõlas hea raamatupidamistavaga.

Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestus ja aruandluse põhimõtetele, mille põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seaduses ning mida täiendavad EV raamatupidamise Toimkonna Juhendid.

2023.aasta raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes.

Rahavoog

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Raamatupidamisarvestus järgitakse tekkepõhise ja soetusmaksumuse printsiipi.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes arvelduskontode jääke.

Nõuete hindamine

Korteri omanikelt laekumata arved on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi.

Muud lühiajalised nõuded

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühiajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Ühistu liikmetelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, muud võlad ning muud lühiajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Lühiajalised finantskohustused kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Tulu kajastamine

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist.

Tulud koosnevad hooldus-haldus ja sihtotstarbelistest tasudest.

Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nendel perioodil, mil leiavad aset kulutused mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud. Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta korteriühistu makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena.

Bilansipäevajärgsed sündmused

Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on avalikustatud raamatupidamise aastaaruande lisades.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Arvelduskonto	11 140	8 409
Kokku raha	11 140	8 409

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	157	157
Ostjatelt laekumata arved	157	157
Ettemaksed	9 857	9 857
Tulevaste perioodide kulud	9 857	9 857
Elanikutelt laekumata arved	1 019	1 019
Tulevaste perioodide kulud/kommunal	5 835	5 835
Kokku nõuded ja ettemaksed	16 868	16 868
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	143	143
Ostjatelt laekumata arved	143	143
Muud nõuded	33	33
Viitlaekumised	33	33
Ettemaksed	19 989	19 989
Tulevaste perioodide kulud	19 989	19 989
Elanikutelt laekumata arved	1 428	1 428
Tulevaste perioodide kulud/kommunal	6 759	6 759
Kokku nõuded ja ettemaksed	28 352	28 352

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	70	155
Sotsiaalmaks	296	150
Töötuskindlustusmaksed	13	17
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	379	322

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	5 851	5 851	6
Maksuvõlad	379	379	4
Muud võlad	20	20	
Muud viitvõlad	20	20	
Saadud ettemaksed	1 719	1 719	
Muud saadud ettemaksed	1 719	1 719	
Tulevaste perioodide tulud/rem	4 604	4 604	
Kokku võlad ja ettemaksed	12 573	12 573	

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	6 198	6 198	6
Maksuvõlad	322	322	4
Muud võlad	26	26	
Muud viitvõlad	26	26	
Saadud ettemaksed	1 992	1 992	
Muud saadud ettemaksed	1 992	1 992	
Tulevaste perioodide tulud/rem	2 925	2 925	
Kokku võlad ja ettemaksed	11 463	11 463	

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Tarnijatele tasumata arved	5 851	6 198
Kokku võlad tarnijatele	5 851	6 198

Tarnijatele tasumata arvete saldo 5851 euro sisaldab 2023.a. detsembrikuu eest esitatud kommunaalmaksete arveid.

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	10 608	11 315
Sotsiaalmaksud	2 898	1 556
Kokku tööjõukulud	13 506	12 871
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	42	42
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	3

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	4 325	4 200

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	2125 EUR
Korter 2	899 EUR
Korter 3	1497 EUR
Korter 4	1841 EUR
Korter 5	1166 EUR
Korter 6	1618 EUR
Korter 7	1830 EUR
Korter 8	1050 EUR
Korter 9	1608 EUR
Korter 10	2274 EUR
Korter 11	1060 EUR
Korter 12	1514 EUR
Korter 13	1928 EUR
Korter 14	964 EUR
Korter 15	1662 EUR
Korter 16	1566 EUR
Korter 17	1278 EUR
Korter 18	1639 EUR
Korter 19	1502 EUR
Korter 20	1305 EUR
Korter 21	1606 EUR
Korter 22	1695 EUR
Korter 23	1279 EUR
Korter 24	1498 EUR
Korter 25	1535 EUR
Korter 26	1389 EUR
Korter 27	1635 EUR
Korter 28	1662 EUR
Korter 29	1416 EUR
Korter 30	1858 EUR
Korter 31	1684 EUR
Korter 32	1475 EUR
Korter 33	1561 EUR
Korter 34	1912 EUR
Korter 35	1397 EUR
Korter 36	2272 EUR
Korter 37	1885 EUR
Korter 38	1750 EUR
Korter 39	2086 EUR
Korter 40	1545 EUR
Korter 41	1407 EUR
Korter 42	2364 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 43	1575 EUR
Korter 44	1421 EUR
Korter 45	2520 EUR
Kokku:	72753 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.06.2024

Tallinn, Seebi tn 26 korteriühistu (registrikood: 80157750) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANNA NAUMOVA	Juhatuse liige	28.06.2024