

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tallinn, Salme tn 22 korteriühistu

registrikood: 80131940

telefon: +372 5162587

e-posti aadress: salme22ku@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 Võlad tarnijatele	9
Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud	9
Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 7 Tööjõukulud	10
Lisa 8 Seotud osapooled	10
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Salme tn 22 korteriühistu on registreeritud korteriühistute registris 10.08.2000.

Tegevuse eesmärgiks on korteriomandite eseme osaks oleva elamu, kuuri ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriomandite pindala on kokku 575,5 ruutmeetrit.

Korteriühistu juhatus on kaheliikmeline. Juhatuse tööd korraldab juhatuse esimees.

Palgalisi töötajaid korteriühistul ei ole.

Jooksvaid pisiremondi-, heakorra- ja hooldustöid teostab või korraldab juhatus.

2022 aastal koostati elamule maja rekonstrueerimise ehitusprojekt, 2023 aastal jätkati rekonstrueerimise plaanide koostamist ja teostati ettevalmistustöid üleminekuks uuele pingsüsteemile (2024 aastal); uuendati veemõõdusõlme.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Varad		
Käibevarad		
Raha	28 737	27 339
Nõuded ja ettemaksed	2 420	501
Kokku käibevarad	31 157	27 840
Kokku varad	31 157	27 840
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	1 275	503
Kokku lühiajalised kohustised	1 275	503
Kokku kohustised	1 275	503
Netovara		
Reservid	361	361
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	26 976	23 966
Aruandeaasta tulem	2 545	3 010
Kokku netovara	29 882	27 337
Kokku kohustised ja netovara	31 157	27 840

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	18 535	17 522
Kokku tulud	18 535	17 522
Kulud		
Mitmesugused tegevuskulud	-15 992	-14 514
Kokku kulud	-15 992	-14 514
Põhitegevuse tulem	2 543	3 008
Muud finantstulud ja -kulud	2	2
Aruandeaasta tulem	2 545	3 010

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	2 543	3 008
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 918	-189
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	771	230
Laekunud intressid	2	2
Kokku rahavood põhitegevusest	1 398	3 051
Kokku rahavood	1 398	3 051
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	27 339	24 288
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 398	3 051
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	28 737	27 339

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservid	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	361	23 966	24 327
Korrigeeritud saldo 31.12.2021	361	23 966	24 327
Aruandeaasta tulem		3 010	3 010
31.12.2022	361	26 976	27 337
Aruandeaasta tulem		2 545	2 545
31.12.2023	361	29 521	29 882

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Salme 22 (edaspidi KÜ Salme 22) on koostanud raamatupidamise aastaaruande vastavalt Raamatupidamise seadusele Eesti hea raamatupidamistava kohaselt.

Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsiipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Rahalisel vahendil on bilansis õiglasel väärtuses.

Raha ja rahalahenditena kajastatakse:

- kassas olevat sularaha
- arvelduskonto jääk pangas

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Sellel kirjel näidatakse nõuded liikmetele hooldustasude, remonditasude ja kommunaalmaksete eest ja tulevaste perioodide pangalaenu ja prognoositav tuleviku intresside nõue laenumaksetelt.

Tulud

Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

1. Liikmetelt saadud tasud

a) liikmemaksud ja mittesihotstarbelised tasud - tulud, mis laekuvad majanduskava alusel ja jooksvaks ülalpidamiseks kogutavad heakorraga haldustasud.

2022 aastal kajastatakse selles lõigus ka laekumised vahendatavate kommunaalteenuste eest, kuna korteriühistu vastutab teenuste tasumise eest. Varasematel perioodidel kajastati vahendatavaid teenuseid vaid bilansikontodel.

b) sihtotstarbelised tasud - remondi ja (võimalike) laenuintresside katteks vahendite kasutamine kajastatakse tuluna perioodis, millal vastavad kulutused tehakse.

2. Muude tulud - ühistu majandamisega otseselt mitteseotud, ebaregulaarsed tulud.

Kulud

Sihotstarbeliste kuludena kajastatakse remondifondi arvelt jooksvas perioodis tehtud kulud.

Mitmesuguste tegevuskuludena kajastatakse jooksvaks majandamiseks tehtavad kulutused, milleks vahendid kogutakse lähtuvalt majanduskavast.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on korteriühistu liikmed.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Raha arvelduskontol	28 737	27 339
Kokku raha	28 737	27 339

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	2 021	2 021
Ettemakstud kindlustuskulud	399	399
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 420	2 420
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	180	180
Ettemakstud kindlustuskulud	321	321
Kokku nõuded ja ettemaksed	501	501

31.12.2023 seisuga nõuete oodatav laekumine on jaanuaris 2024.

Maja kindlustus on tasutud kogu aastase perioodi eest ühekordse maksena.

Lisa 4 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Võlad tarnijatele	1 275	503
Kokku võlad tarnijatele	1 275	503

Võlad tarnijatele on jooksvate teenuste eest, mille tasumise tähtaeg saabub järgmisel aruande perioodil, so jaanuaris 2024.

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	10 106	9 176
Kommunaalteenuste eest	8 429	8 346
Kokku liikmetelt saadud tasud	18 535	17 522

Hooldustasusid kogutakse heakorra teenuste, raamatupidamise, jooksvate pisiremondi ja hooldustööde, sh aia heakorra ning ülelektri ja pangateenuste katteks.

Vahendatavate kommunaalteenuste eest kogutud tulud 2023 (sulgudes võrdlus 2022 kohta):

1. Vesi 1771 eurot (1544 eurot)
2. Gaas 6103 eurot (6350 eurot)
3. Jäätmevedu 555 eurot (497 eurot)

Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2023	2022
Heakord ja hoolduskulud	6 333	2 897
Halduskulud	814	813
Kindlustuskulud	524	413
Elektrikulu	40	32
Rekonstrueerimise ettevalmistamisega seotud kulud	0	2 000
Kulud kommunaalteenustele	8 281	8 359
Kokku mitmesugused tegevuskulud	15 992	14 514

Heakord ja hoolduskulud sisaldavad ostetavaid heakorra teenuseid (Nurmiku Haldus) ja kulusid pisiremondile, hooldustele, aia heakorrale. 2023 aastal teostatud:

1. Heakorra tööd - trepikoja koristamine, lipu heiskamine, lumekoristus tänavalt
2. Hooldustööd:
 - lume koristamine katuselt
 - gaasipaigaldise korraline kontroll
 - pisitarvikud, vahetustööd

Halduskulud sisaldavad raamatupidamise ja pangateenustega seotud kulusid.

Lisa 7 Tööjõukulud (eurodes)

Korteriühistu ei ole kasutanud tööjõudu töölepingu alusel.

Lisa 8 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	13	13

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	2 021	180
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 021	180
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	0	71
Kokku võlad ja ettemaksed	0	71

MÜÜDUD	2023	2022
	Teenused	Teenused
Asutajad ja liikmed	18 535	17 522
Kokku müüdnud	18 535	17 522

Nõuded on jooksvate arvete eest, mille tasumise tähtaeg saabub järgmisel perioodil, so jaanuaris 2024.

Müüdnud teenused hõlmab aruande perioodil korteriühistu liikmetele esitatud arveid haldamise, hooldamise ja kommunaalteenuste katteks.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	1801 EUR
Korter 2	1049 EUR
Korter 3	1593 EUR
Korter 4	1719 EUR
Korter 5	1817 EUR
Korter 6	1575 EUR
Korter 7	2171 EUR
Korter 8	1734 EUR
Korter 9	1084 EUR
Korter 10	917 EUR
Korter 11	1333 EUR
Korter 12	804 EUR
Korter ME	938 EUR
Kokku:	18535 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.06.2024

Tallinn, Salme tn 22 korteriühistu (registrikood: 80131940) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SILVER EENMA	Juhatuse liige	29.06.2024