

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tallinn, Pirita tee 28a korteriühistu

registrikood: 80269680

e-posti aadress: info@majavara.ee

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 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Muud tulud	11
Lisa 9 Tööjõukulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	12
Lisa 11 Kommunaalmaksete vahe	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Korteriühistu Pirita tee 28a asutati 28.05.2008.a., millal kinnitati ühistu põhikiri.

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

Korteriühistu alustas iseseisvat majandustegevust 01.01.2010.a.

Korteriühistu reservkapital on 6716 eurot.

Perioodil alates 01.01.23 kuni 31.12.2023.a. tulem oli 5056 eurot.

Aruandeaastal korteriühistu palgal töötajaid ei olnud ja juhatuseliikmetele väljamakseid ka ei tehtud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	129 128	117 428	2
Nõuded ja ettemaksed	44 450	51 368	3
Kokku käibevarad	173 578	168 796	
Kokku varad	173 578	168 796	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	28 673	31 482	5
Kokku lühiajalised kohustised	28 673	31 482	
Pikaajalised kohustised			
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	133 133	125 177	6
Kokku pikaajalised kohustised	133 133	125 177	
Kokku kohustised	161 806	156 659	
Netovara			
Reservkapital	6 716	6 716	
Aruandeaasta tulem	5 056	5 421	
Kokku netovara	11 772	12 137	
Kokku kohustised ja netovara	173 578	168 796	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	97 907	79 923	6,7
Muud tulud	1 184	709	8,11
Kokku tulud	99 091	80 632	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-35 264	-20 901	6
Mitmesugused tegevuskulud	-58 748	-54 321	
Muud kulud	-34	0	
Kokku kulud	-94 046	-75 222	
Põhitegevuse tulem	5 045	5 410	
Muud finantstulud ja -kulud	11	11	
Aruandeaasta tulem	5 056	5 421	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	259 016	301 729	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-247 327	-288 153	
Laekunud intressid	11	11	
Kokku rahavood põhitegevusest	11 700	13 587	
Kokku rahavood	11 700	13 587	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	117 428	103 841	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	11 700	13 587	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	129 128	117 428	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	6 716	8 336	15 052
Aruandeaasta tulem		5 421	5 421
Muud muutused netovaras		-8 336	-8 336
31.12.2022	6 716	5 421	12 137
Aruandeaasta tulem		5 056	5 056
Muud muutused netovaras		-5 421	-5 421
31.12.2023	6 716	5 056	11 772

2022. aruandeaasta akumuleeritud tulemi summas 5421 eurot suunatakse 2023 aastal reservfondi.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Tallinn, Pirita tee 28a 2023.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga (EFS). EFS on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ning mida täpsustavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid, mis on kehtestatud rahandusministri määrusega.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes ühistu kassas olevat sularaha ning arvelduskonto jääke. Pangakonto jäägid on võrreldud pangaga, nende jäägid raamatupidamiskontodel võrduvad pangaväljavõtetele näidatud jääkidega. Sularaha kassas on aastavahetuse seisuga inventeeritud.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega.

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvus summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse igat nõuet eraldi.

Varade ja kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ 2, muuhulgas:

- lühiajaliste nõuete käsitletakse nõudeid, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates;
- pikaajaliste nõuete käsitletakse nõudeid, mille tasumise tähtajad on üle 12 kuu bilansipäevast arvates.

Tulud

Korteriühistu tulude ja kulude arvestus toimub tekkepõhiselt, st. majandustehingute toimumise perioodil sõltumata sellest, kas raha on laekunud või tasutud. Peetakse kinni tulude ja kulude vastavuse printsiibist – aruandeperioodi jooksul teenuste vahendamise ja müügi tuludest arvatakse maha samade teenuste realiseerimise kulud. Väljaminekuid, mida ei saa vastavusse viia tuludega, reguleeritakse aruande koostamisel nii, et antud perioodi jooksul tekkinud väljaminekud kajastatakse kuludena. Väljaminekud võetakse arvele nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses. Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on juhatus ja revident.

Lisa 2 Raha (eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Arvelduskontod	29 128	117 428
Tähtajaline hoius	100 000	0
Kokku raha	129 128	117 428

Sularahaga arveldusi 2023.aastal ei toimunud.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	44 088	44 088
Ostjatelt laekumata arved	44 088	44 088
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	7	7
Ettemaksed	355	355
Tulevaste perioodide kulud	355	355
Kokku nõuded ja ettemaksed	44 450	44 450
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	51 024	51 024
Ostjatelt laekumata arved	51 024	51 024
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	8	8
Ettemaksed	336	336
Tulevaste perioodide kulud	336	336
Kokku nõuded ja ettemaksed	51 368	51 368

Nõudeid korteriomaniike hinnatakse bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõudeid korteriomaniike laekumata arvete osas on 44088 eurot (2022.a. 51024 eurot), s.h. kajastatud 2024.a. jaanuaris korteriomaniike esitatud arveid 2023.a. detsembri kulude kohta summas 28356 eurot (2022.a. 33841 eurot), viitmakse summas 15732 eurot (2022.a. 17183 eurot).

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2023		31.12.2022	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Intress		1		0
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad		10		21
Ettemaksukonto jääk	7		8	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	7	11	8	21

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	28 307	28 307
Maksuvõlad	11	11
Saadud ettemaksed	355	355
Tulevaste perioodide tulud	355	355
Kokku võlad ja ettemaksed	28 673	28 673
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	31 125	31 125
Maksuvõlad	21	21
Saadud ettemaksed	336	336
Tulevaste perioodide tulud	336	336
Kokku võlad ja ettemaksed	31 482	31 482

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	93 304	46 335	-20 901	118 738
Vent. ja suitsuarastussüsteemi hooldus	6 439			6 439
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	99 743	46 335	-20 901	125 177
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	99 743	46 335	-20 901	125 177

	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2023
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	118 738	43 220	-35 264	126 694
Vent. ja suitsuarastussüsteemi hooldus	6 439			6 439
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	125 177	43 220	-35 264	133 133
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	125 177	43 220	-35 264	133 133

2023.a. jooksul laekus remondifondi lisaks 37799 eurot. Remondifondi suunamine ka akumuleeritud tulemi summas 5421 eurot.

Ajavahemikul 01.01.23 – 31.12.23.a. teostati remonttöid summas 35264 eurot.

Remondifondi jääk 31.12.2023.a. oli 126694 eurot

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Mittesihtotstarbelised tasud			
Hooldustasud	62 643	59 022	
Sihtotstarbelised tasud			
Remonditasud	35 264	20 901	6
Kokku liikmetelt saadud tasud	97 907	79 923	

Lisa 8 Muud tulud (eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Trahvid, viivised ja hüvitised	1 181	708	
Muud	3	1	11
Kokku muud tulud	1 184	709	

Lisa 9 Tööjõukulud (eurodes)

Aruandeaastal korteriühistu palgal töötajaid ei olnud ja juhatuseliikmetele väljamakseid ka ei tehtud.

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	56	55
Juriidilisest isikust liikmete arv	20	20

Lisa 11 Kommunaalmaksete vahe

Kommunaalmakseid ei ole tulude ja kulude aruandes kajastatud.

2023.,a.

	Kogutud	Kulutud	Vahe
Elekter	51385	51385	0
Prügivedu	5331	5330	1
Soojus	82763	82762	1
Vesi	8924	8924	0
Kindlustus	2036	2035	1
		KOKKU	3

2022.a.

	Kogutud	Kulutud	Vahe
Elekter	68271	68270	1
Prügivedu	5216	5216	-1
Soojus	126784	126783	1
Vesi	8288	8288	0
Kindlustus	1862	1861	0
		KOKKU	1

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	2540 EUR
2	2963 EUR
3	2509 EUR
4	2225 EUR
5	3686 EUR
6	2145 EUR
7	4280 EUR
8	5162 EUR
9	4778 EUR
10	3704 EUR
11	5653 EUR
PG	0 EUR
13	4068 EUR
14	3662 EUR
15	3628 EUR
16	1252 EUR
17	1922 EUR
18	1801 EUR
19	3513 EUR
20	2157 EUR
21	2959 EUR
22	1607 EUR
23	2143 EUR
24	1646 EUR
25	3125 EUR
26	2065 EUR
27	2474 EUR
28	1674 EUR
29	2686 EUR
30	1798 EUR
31	3869 EUR
32	2013 EUR
33	2022 EUR
34	2968 EUR
35	2232 EUR
36	1576 EUR
37	2653 EUR
38	3976 EUR
39	5194 EUR
40	2202 EUR
41	2906 EUR
42	2016 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43	1531 EUR
44	2676 EUR
45	4939 EUR
46	7913 EUR
47	2011 EUR
48	3494 EUR
49	2542 EUR
50	1555 EUR
51	3263 EUR
52	2798 EUR
53	5680 EUR
54	2014 EUR
55	3875 EUR
56	2267 EUR
57	1659 EUR
58	3148 EUR
59	3478 EUR
60	5947 EUR
61	2047 EUR
62	3214 EUR
63	2222 EUR
64	1478 EUR
65	3234 EUR
66	2856 EUR
67	6883 EUR
68	2649 EUR
69	3245 EUR
70	7017 EUR
71	5252 EUR
72	8038 EUR
73	3497 EUR
74	5451 EUR
75	5369 EUR
76	6405 EUR
Kokku:	250900 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2024

Tallinn, Pirita tee 28a korteriühistu (registrikood: 80269680) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAAREL KOGER	Juhatuse liige	30.06.2024