

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tallinn, Pikk tn 47 korteriühistu

registrikood: 80182044

telefon: +372 5048728, +372 55655352

e-posti aadress: katrin.kaldas@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 ja ettemaksed	9
Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud	9
Lisa 6 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10
Lisa 7 Seotud osapooled	10
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõttelise osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

KÜ tööd korraldab juhatus. Juhatus on 2-liikmeline. Juhatus töö korraldab juhatus esimees.

Möödunud majandusaasta jooksul tegeles korteriühistu Pikk 47 juhatus põhitegevusena hoone haldamisega. Peamised tegevused olid ostetavate teenuste kvaliteedi jälgimine ja suhtlemine teenusepakkujatega, raamatupidamine ning arvete esitamine korterivaldajatele.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	2 836	1 402	2
Nõuded ja ettemaksed	4 293	6 481	3
Kokku käibevarad	7 129	7 883	
Kokku varad	7 129	7 883	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	2 593	4 245	4
Kokku lühiajalised kohustised	2 593	4 245	
Kokku kohustised	2 593	4 245	
Netovara			
Reservkapital	1 428	1 428	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	2 210	6 301	
Aruandeaasta tulem	898	-4 091	
Kokku netovara	4 536	3 638	
Kokku kohustised ja netovara	7 129	7 883	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	19 498	42 474	5
Muud tulud	25	0	
Kokku tulud	19 523	42 474	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-18 610	-46 550	6
Mitmesugused tegevuskulud	-15	-15	
Kokku kulud	-18 625	-46 565	
Põhitegevuse tulem	898	-4 091	
Aruandeaasta tulem	898	-4 091	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	898	-4 091	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	2 188	-3 708	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-1 652	-3 932	
Kokku rahavood põhitegevusest	1 434	-11 731	
Kokku rahavood	1 434	-11 731	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 402	13 133	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 434	-11 731	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 836	1 402	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	1 428	6 301	7 729
Aruandeaasta tulem		-4 091	-4 091
31.12.2022	1 428	2 210	3 638
Aruandeaasta tulem		898	898
31.12.2023	1 428	3 108	4 536

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu 2023 aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Lühiajalisi nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Seotud isikutega tehtud tehingud on tavapärased. Palgalisi töötajaid ei ole, aruandvaks isikuks on juhatuse esimees, juhatuse liikmetele juhatuse liikme tasu ei maksta.

Tulude ja kulude aruanne

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. Tulud ja kulud on kirjeldatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. 2006 aastast alates on kommunaalkulud kajastatud tulude ja kulude aruandes.

Raha

Pangakontojääk on võrreldud pangaga, selle jääk raamatupidamiskontol võrdub pangaväljavõttel näidatud jäägiga. Sularahas korteriühistu ei arvelda, kassa puudub.

Nõuded ja ettemaksed

Sellel kirjel näidatakse korteriomanike tasumata hooldustasude, remonditasude ja kommunaalmaksete summad. Nõuded korteriomanike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadeldes iga nõuet eraldi. Kirjel on kajastatud tõenäoliselt laekuvad summad, ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Seotud osapooled

KÜ loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele. Seotud osapooled on:

- Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutele puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte ärilistele otsustele. Lisaks on seotud osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Arvelduskontod	2 836	1 402
Kokku raha	2 836	1 402

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	4 293	4 293
Ostjatelt laekumata arved	4 293	4 293
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 293	4 293
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	6 481	6 481
Ostjatelt laekumata arved	6 481	6 481
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 481	6 481

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 481	2 481
Saadud ettemaksed	112	112
Kokku võlad ja ettemaksed	2 593	2 593
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 133	4 133
Saadud ettemaksed	112	112
Kokku võlad ja ettemaksed	4 245	4 245

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	18 132	23 423
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	730	6 846
Kindlustus	636	620
Õigusteenus	0	11 585
Kokku liikmetelt saadud tasud	19 498	42 474

Lisa 6 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2023	2022
Müügi eesmärgil ostetud teenused	16 982	20 965
Remonditööd	892	16 294
Hooldustööd	90	48
Kindlustus	646	633
Õigusteenus	0	8 610
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	18 610	46 550

Lisa 7 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	2	2

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	229	326
Kokku nõuded ja ettemaksed	229	326
Võlad ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	189	189
Kokku võlad ja ettemaksed	189	189

MÜÜDUD	2023	2022
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 882	4 763
Kokku müüdud	2 882	4 763

OSTETUD	2023	2022
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 607	4 160
Kokku ostetud	2 607	4 160

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Krt 1	2420 EUR
Krt 2	3760 EUR
Krt 3	2152 EUR
Krt 4	1592 EUR
Krt 5	1892 EUR
Krt 6	3026 EUR
Krt 7	1773 EUR
Krt 8	2883 EUR
Kokku:	19498 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.06.2024

Tallinn, Pikk tn 47 korteriühistu (registrikood: 80182044) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
OLLE TISCHLER	Juhatuse liige	30.06.2024
MART TARUM	Juhatuse liige	30.06.2024