

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tallinn, Arbu tn 8 korteriühistu

registrikood: 80272474

telefon: +372 5516649

e-posti aadress: arbu8@hotmail.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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 4 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 5 Tulu ettevõtlusest	10
Lisa 6 Muud tulud	10
Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Tööjõukulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

2008.aastal Korterühistu Masti jagunes eraldumise teel, mille käigus asutati Tallinn, Arbu 8 Korterühistu.

Samal aastal alustati majandustegevusega

Tegevuse eesmärk on elamu ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste esindamine ning neile teenuste osutamine.

Korterühistu korjas vahendeid hooldustasudeks ja remondiks vastavalt 2023.a.majandustegevusega aastakavale.

Keskmine töötajate arv majandusaastal oli 1 töötaja.

Korterühistut juhib ja esindab 5-liikmeline juhatuse. Juhatuse tööd korraldab juhatuse esimees.

Aruande perioodil teostati remonditöid maksumuses 2 400 eurot:

- kanalisatsioonitoru remont: 1 958 eurot
- muud remonditööd: 442 eurot

2023. majandusaasta raamatupidamisaruande koostamisel olulisi sündmusi polnud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Varad		
Käibevarad		
Raha	67 985	52 619
Nõuded ja ettemaksed	18 678	18 902
Kokku käibevarad	86 663	71 521
Kokku varad	86 663	71 521
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	16 727	17 762
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	55 006	38 733
Kokku lühiajalised kohustised	71 733	56 495
Kokku kohustised	71 733	56 495
Netovara		
Reservkapital	15 207	15 207
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-181	0
Aruandeaasta tulem	-96	-181
Kokku netovara	14 930	15 026
Kokku kohustised ja netovara	86 663	71 521

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	22 967	30 053
Tulu ettevõtlusest	6 277	6 277
Muud tulud	181	125
Kokku tulud	29 425	36 455
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-3 425	-12 765
Mitmesugused tegevuskulud	-12 733	-10 327
Tööjõukulud	-13 369	-13 549
Kokku kulud	-29 527	-36 641
Põhitegevuse tulem	-102	-186
Intressitulud	6	5
Aruandeaasta tulem	-96	-181

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-102	-186
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	224	1 196
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-1 035	-704
Laekunud intressid	6	5
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	16 273	6 934
Kokku rahavood põhitegevusest	15 366	7 245
Kokku rahavood	15 366	7 245
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	52 619	45 374
Raha ja raha ekvivalentide muutus	15 366	7 245
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	67 985	52 619

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	12 237	2 970	15 207
Aruandeaasta tulem		-181	-181
Muutused reservides	2 970	-2 970	0
31.12.2022	15 207	-181	15 026
Aruandeaasta tulem		-96	-96
31.12.2023	15 207	-277	14 930

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tallinn Arbu tn 8 korteriühistu 2023. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid. KÜ Arbu 8 kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr. 1 alusel.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha pangas. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeeringis- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ja ettemaksed on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis on võrdne nende nominaalväärtusega. Nõuded on kajastatud tõenäoliselt laekavas summas.

Finantskohustised

Finantskohustusteks loetakse tarnijatele tasumata arved, viitvõlgasid ja muid lühi ja pikaajalisi võlakohustusi.

Tulud

Tulud kirjendatakse tekkepõhiselt lähtudes tulude ja kulude vastavuse printsiibist ning järgides RTJ 14 lisas toodud skeemi.

Sihtotstarbelised tasud kajastatakse tuluna kuludele vastavas summas kulude tekkimise perioodil.

Makstud kommunaalmaksete summasid ja ühistu liikmetele vahendatud teenuseid (s.h. laenud) ega nende katteks saadud summasid ei arvesta tulude ja kuludena tulemiaruanDES. Neid kajastatakse bilansis vastavalt nõute ja kohustena.

Kommunaalmaksete jaotamisel ümardamistest ja muudel põhjustel tekkinud netotulu kajastatakse tulemiaruanDES muu tuluna.

Kulud

Kulude arvestus toimub tekkepõhiselt.

Seotud osapooled

Korteriomanikud ja korteriühistu juhatus on loetud seotud osapoolteks.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	18 064	18 064
Ostjatelt laekumata arved	18 064	18 064
Ettemaksed	614	614
Tulevaste perioodide kulud	614	614
Kokku nõuded ja ettemaksed	18 678	18 678
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	18 259	18 259
Ostjatelt laekumata arved	18 259	18 259
Ettemaksed	643	643
Tulevaste perioodide kulud	643	643
Kokku nõuded ja ettemaksed	18 902	18 902

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	15 306	15 306
Võlad töövõtjatele	668	668
Maksuvõlad	426	426
Muud võlad	327	327
Muud viitvõlad	327	327
Kokku võlad ja ettemaksed	16 727	16 727
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	16 223	16 223
Võlad töövõtjatele	809	809
Maksuvõlad	437	437
Muud võlad	293	293
Muud viitvõlad	293	293
Kokku võlad ja ettemaksed	17 762	17 762

Lisa 4 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	19 542	17 288
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	2 400	11 740
Hoone kindlustus	1 025	1 025
Kokku liikmetelt saadud tasud	22 967	30 053

Lisa 5 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

	2023	2022
Rendi- ja üüritulu	6 277	6 277
Kokku tulu ettevõtlusest	6 277	6 277

Lisa 6 Muud tulud

(eurodes)

	2023	2022
Muud	181	125
Kokku muud tulud	181	125

Lisa 7 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2023	2022
Remonditööd	2 400	11 740
Hoone kindlustus	1 025	1 025
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	3 425	12 765

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Üür ja rent	57	27
Tehnosüsteemide hooldus	5 256	5 851
Raamatupidamis-ja revisjoniteenused	2 540	2 210
Heakorraldus	4 427	2 140
Pangateenused ja kantseleikulud	115	99
Internet,postikulud	59	0
Kommunaalvahendus/parandus	279	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	12 733	10 327

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	4 798	4 985
Sotsiaalmaksud	4 019	4 012
Juhatusel liikme tasu	4 552	4 552
Kokku tööjõukulud	13 369	13 549
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	106	106
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	4 552	4 552

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
krt.1	1449 EUR
krt.2	1399 EUR
krt.3	1319 EUR
krt.4	1452 EUR
krt.5	2074 EUR
krt.6	1542 EUR
krt.7	1528 EUR
krt.8	1302 EUR
krt.9	1937 EUR
krt.10	1791 EUR
krt.11	946 EUR
krt.12	1931 EUR
krt.13	1604 EUR
krt.14	1340 EUR
krt.15	1062 EUR
krt.16	1363 EUR
krt.17	1771 EUR
krt.18	1372 EUR
krt.19	1141 EUR
krt.20	1580 EUR
krt.21	1898 EUR
krt.22	1935 EUR
krt.23	1020 EUR
krt.24	1574 EUR
krt.25	1676 EUR
krt.26	1686 EUR
krt.27	1170 EUR
krt.28	1659 EUR
krt.29	1881 EUR
krt.30	1499 EUR
krt.31	1012 EUR
krt.32	1655 EUR
krt.33	1542 EUR
krt.34	1598 EUR
krt.35	1334 EUR
krt.36	1883 EUR
krt.37	1857 EUR
krt.38	954 EUR
krt.39	1032 EUR
krt.40	1810 EUR
krt.41	1431 EUR
krt.42	1033 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
krt.43	1422 EUR
krt.44	1484 EUR
krt.45	1544 EUR
krt.46	989 EUR
krt.47	1147 EUR
krt.48	1317 EUR
krt.49	1810 EUR
krt.50	915 EUR
krt.51	996 EUR
krt.52	1333 EUR
krt.53	1524 EUR
krt.54	881 EUR
krt.55	1119 EUR
krt.56	2030 EUR
krt.57	1393 EUR
krt.58	814 EUR
krt.59	1079 EUR
krt.60	1836 EUR
krt.61	1501 EUR
krt.62	856 EUR
krt.63	1102 EUR
krt.64	1694 EUR
krt.65	1571 EUR
krt.66	786 EUR
krt.67	1001 EUR
krt.68	1563 EUR
krt.69	1497 EUR
krt.70	739 EUR
krt.71	1649 EUR
krt.72	1289 EUR
krt.73	1559 EUR
krt.74	864 EUR
krt.75	1293 EUR
krt.76	1563 EUR
krt.77	2159 EUR
krt.78	657 EUR
krt.79	1219 EUR
krt.80	1328 EUR
krt.81	1442 EUR
krt.82	1178 EUR
krt.83	1237 EUR
krt.84	2044 EUR
krt.85	1713 EUR
krt.86	742 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
krt.87	1599 EUR
krt.88	1559 EUR
krt.89	1285 EUR
krt.90	696 EUR
krt.91	1211 EUR
krt.92	1697 EUR
krt.93	1674 EUR
krt.94	747 EUR
krt.95	1482 EUR
krt.96	1759 EUR
krt.97	1235 EUR
krt.98	654 EUR
krt.99	1175 EUR
krt.100	1340 EUR
krt.101	1582 EUR
krt.102	670 EUR
krt.103	1120 EUR
krt.104	1298 EUR
krt.105	1695 EUR
krt.106	833 EUR
krt.107	1659 EUR
krt.108	1739 EUR
Kokku:	149630 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.06.2022

Tallinn, Arbu tn 8 korteriühistu (registrikood: 80272474) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VLADIMIR GORNOSTAEV	Juhatuse liige	28.06.2024
HEIKI RAAVA	Juhatuse liige	30.06.2024