

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tallinn, V. Reimani tn 5 korteriühistu

registrikood: 80166660

telefon: +372 6700311

e-posti aadress: info@alfahaldus.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 Laenukohustised	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 7 Muud tulud	11
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Muud kulud	11
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Korteriühistu Reimani 5 on korteriomanike mittetulundusühing eesmärgiga Tallinnas V.Reimani tn 5 asuva elamu (v.a. korterite kui korteriomandi reaalosade) ja selle juurde kuuluva teenindamiseks vajaliku maa ühine majandamine, ühistu liikmete ühiste huvide esindamine ja ühistu liikmetele seoses eluruumi kasutamisega teenuste osutamine.

Tegevusalaks aruandeperioodile oli Tallinnas V.Reimani tn 5 asuva elamu ja selle juurde kuuluva maa haldamine.

Korteriühistu kogub vahendeid hooldustasudeks ja remondiks vastavalt 2023 majandustegevuse aastakavale.

Suuremad remonditööd ja muud tegevuskulud 2023 aastal olid: mitmesugused sanitaartehnilised tööd ja ummistuste likvideerimine (kokku 6508 eurot), korstende kaardistus ja skeemide tegemine (760 eurot), lumekoristus ja jääpurikate eemaldamine (1596 eurot), katuseluuk koos paigaldamisega (462 eurot) ja küttekulu arvestusteenus (240 eurot). Väiksemad tegevuskulud aasta jookul olid kokku 85 euro eest.

Remondifondi jääk 2023.a lõpus oli 27 722,40 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Varad		
Käibevarad		
Raha	33 700	31 979
Finantsinvesteeringud	4 724	4 889
Nõuded ja ettemaksed	8 200	8 658
Kokku käibevarad	46 624	45 526
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	20 629	25 487
Kokku põhivarad	20 629	25 487
Kokku varad	67 253	71 013
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	4 724	4 889
Võlad ja ettemaksed	9 755	9 997
Kokku lühiajalised kohustised	14 479	14 886
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	20 629	25 487
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	27 722	26 688
Kokku pikaajalised kohustised	48 351	52 175
Kokku kohustised	62 830	67 061
Netovara		
Reservkapital	1 790	1 790
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	2 162	2 316
Aruandeaasta tulem	471	-154
Kokku netovara	4 423	3 952
Kokku kohustised ja netovara	67 253	71 013

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	19 959	19 469	6
Muud tulud	2 243	1 628	7
Kokku tulud	22 202	21 097	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-9 651	-9 609	8
Mitmesugused tegevuskulud	-11 844	-11 386	9
Muud kulud	-236	-256	11
Kokku kulud	-21 731	-21 251	
Põhitegevuse tulem	471	-154	
Aruandeaasta tulem	471	-154	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	471	-154
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	458	1 230
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	792	4 037
Kokku rahavood põhitegevusest	1 721	5 113
Kokku rahavood	1 721	5 113
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	31 979	26 866
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 721	5 113
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	33 700	31 979

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	1 790	2 316	4 106
Aruandeaasta tulem		-154	-154
31.12.2022	1 790	2 162	3 952
Aruandeaasta tulem		471	471
31.12.2023	1 790	2 633	4 423

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu raamatupidamise aastaaruanne 2023.a kohta on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimikonna juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes. Raamatupidamisarvestuses järgitakse tekkepõhjust ja soetusmaksumuse printsiipe.

Raha

Rahana kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes arvelduskonto jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Omanikelt laekumata arveid on hinnatud bilanss lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi.

Tulud

Tulud koosnevad hooldus- ja sihtotstarbelistest tasudest. Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud. Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta korteriühistu saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse kohustustena.

Kulud

Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta korteriühistu makstud summasid oma kuluna, vaid kajastatakse nõudena.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Raha ja pangakontod	33 700	31 979
Kokku raha	33 700	31 979

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajalised laenud					
Swedbanki laen 13-062830-JI	25 353	4 724	20 629		30.08.2028
Pikaajalised laenud kokku	25 353	4 724	20 629		
Laenukohustised kokku	25 353	4 724	20 629		
	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajalised laenud					
Swedbanki laen 13-062830-JI	30 376	4 889	25 487		30.08.2028
Pikaajalised laenud kokku	30 376	4 889	25 487		
Laenukohustised kokku	30 376	4 889	25 487		

Laenujääki on korrigeeritud vastavalt muutunud tagasimaksegraafikule.

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	8 673	8 673
Ostjate ettemaksed	32	32
Tõkkepuu puldi tagatisraha	750	750
Üürilepingu tagatisraha	300	300
Kokku võlad ja ettemaksed	9 755	9 755
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	8 714	8 714
Ostjate ettemaksed	233	233
Tõkkepuu puldi tagatisraha	750	750
Üürilepingu tagatisraha	300	300
Kokku võlad ja ettemaksed	9 997	9 997

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021		Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2022
	Nõuded	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	24 839		17 289	-15 439	26 688
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	24 839		17 289	-15 439	26 688
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	24 839		17 289	-15 439	26 688
	31.12.2022		Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2023
	Nõuded	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond		26 688			27 722
Elanike maksed			13 395		
Bigudi OÜ renditulu			3 600		
Remondikulud				-9 651	
Tasutud Swedbanki laen				-4 498	
Tasutud intressid				-1 812	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks		26 688	16 995	-15 961	27 722
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused		26 688	16 995	-15 961	27 722

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	10 308	9 860
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	9 651	9 609
Kokku liikmetelt saadud tasud	19 959	19 469

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2023	2022
Rendi- ja üüritulu	1 624	1 624
Vahe kommunaalteenuste vahendamisest	19	0
Panga intressid	4	4
Muud	596	0
Kokku muud tulud	2 243	1 628

Muu tulu: KÜ Reimani 7 veemöödusõlme ehitamine

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2023	2022
Remonditööd	9 651	9 609
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	9 651	9 609

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Elamu kindlustus	727	572
Hoolduskulu	11 117	10 814
Kokku mitmesugused tegevuskulud	11 844	11 386

Lisa 10 Muud kulud

(eurodes)

	2023	2022
Pangateenused	6	10
Vahe kommunaalteenuste vahendamisest	0	51
Muud	230	195
Kokku muud kulud	236	256

Muud tegevuskulud: koosoleku ruumide rent (100 eurot) ja raamatupidamise revisjoni teostamine (130 eurot).

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	28	28
Juriidilisest isikust liikmete arv	4	4

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
krt 1	1855 EUR
krt 2	1503 EUR
krt 3	1551 EUR
krt 4	1768 EUR
krt 5	1461 EUR
krt 6	2103 EUR
krt 7	1483 EUR
krt 8	1658 EUR
krt 9	1629 EUR
krt 10	1930 EUR
krt 11	1836 EUR
krt 12	1537 EUR
krt 13	1565 EUR
krt 14	1155 EUR
krt 15	1345 EUR
krt 16	1823 EUR
krt 17	1621 EUR
krt 18	1419 EUR
krt 19	1144 EUR
krt 20	1316 EUR
krt 21	1776 EUR
krt 22	1738 EUR
krt 23	1326 EUR
krt 24	1136 EUR
krt 25	1675 EUR
krt 26	2111 EUR
krt 27	1251 EUR
krt 28	1307 EUR
krt 29	1515 EUR
krt 30	1777 EUR
krt 31	1484 EUR
krt 32	1236 EUR
Kokku:	50034 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2024

Tallinn, V. Reimani tn 5 korteriühistu (registrikood: 80166660) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AHTI KURM	Juhatuse liige	30.06.2024