

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tallinn, Soo tn 30 korteriühistu

registrikood: 80011578

telefon: +372 5184704

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

Tegevusaruanne

Tallinn, Soo tn 30 korteriühistu on asutatud juulis 1997. aastal.

Tegevuse eesmärgiks on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki ühine majandamine ning korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu tööd korraldab 4. liikmeline juhatus.

Korteriühistu liikmeteks on 19 korterit.

Korteriühistu vara koosneb tema liikmete osamaksetest, sihtotstarbelistest maksudest, ühistu vara kasutamisest ja tegevusest saadud tulust. Korteriühistu põhitegevus on ka kommunaalmaksete vahendus korteriomanikele.

Kõigi tarnijatega on sõlmitud lepingud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	42 748	47 484	2
Nõuded ja ettemaksed	7 730	5 126	3
Kokku käibevarad	50 478	52 610	
Kokku varad	50 478	52 610	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	4 012	2 835	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	16 940	15 277	6
Kokku lühiajalised kohustised	20 952	18 112	
Kokku kohustised	20 952	18 112	
Netovara			
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	34 498	26 761	
Aruandeaasta tulem	-4 972	7 737	
Kokku netovara	29 526	34 498	
Kokku kohustised ja netovara	50 478	52 610	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	8 749	8 029	7
Tulu ettevõtlusest	9 849	9 849	8
Muud tulud	259	32	9
Kokku tulud	18 857	17 910	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-13 576	-710	10
Mitmesugused tegevuskulud	-10 257	-9 466	11
Kokku kulud	-23 833	-10 176	
Põhitegevuse tulem	-4 976	7 734	
Intressitulud	0	3	
Intressikulud	4	0	
Aruandeaasta tulem	-4 972	7 737	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-4 976	7 734
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-2 605	238
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	1 177	-391
Laekunud intressid	0	3
Makstud intressid	4	0
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	1 664	1 664
Kokku rahavood põhitegevusest	-4 736	9 248
Kokku rahavood	-4 736	9 248
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	47 484	38 236
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-4 736	9 248
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	42 748	47 484

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

		Kokku netovara
	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	26 761	26 761
Aruandeaasta tulem	7 737	7 737
31.12.2022	34 498	34 498
Aruandeaasta tulem	-4 972	-4 972
31.12.2023	29 526	29 526

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2023.a raamatupidamise aastaaruande raamatupidamise seaduse paragrahv 15 alusel.

Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Raha. Pangakonto jääk on võrreldud pangaga. Sularaha jääk kassas puudub.

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

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

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Vastavalt Korteriomandi- ja korteriühistuseaduse § 51 lõikele 3 tuleb korteriühistutel esitada koos majandusaasta aruandega ka info korteriomandite majandamiskulude kohta aruande perioodil. Sisestada tuleb majandamiskulud iga korteriomandi kohta ning majandamiskulude kogusumma.

Korteriomandi majandamiskulud on kõik kulud, mida korteriomanik korteriühistu kaudu kannab - näiteks küte, vesi, laenu tagasimakse jne. Millised kulud igas konkreetses korteriühistus majandamiskulude hulka kuuluvad, sõltub sellest, milliseid teenuseid korteriühistu kaudu tarbitakse.

Majandamiskulude info esitamine on eelkõige oluline korteriühistu pandiõiguse teostamise seisukohalt.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Swedbank	42 748	47 484
Kokku raha	42 748	47 484

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	6 960	6 960
Muud nõuded	60	60
Viitlaekumised	60	60
Kindlustusmaksete ettemaksed	710	710
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 730	7 730
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	4 939	4 939
Muud nõuded	-82	-82
Viitlaekumised	-82	-82
Kindlustusmaksete ettemaksed	269	269
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 126	5 126

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	3 692	3 692	5
Saadud ettemaksed	320	320	
Tulevaste perioodide tulud	320	320	
Kokku võlad ja ettemaksed	4 012	4 012	
	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	2 515	2 515	
Saadud ettemaksed	320	320	
Tulevaste perioodide tulud	320	320	
Kokku võlad ja ettemaksed	2 835	2 835	

Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Eesti Energia AS	26	82
Telia Eesti AS	0	4
Eesti Gaas AS	3 359	2 051
Alexela AS	41	0
Ragn-Sells AS	10	10
Eesti Keskkonnateenused AS	0	78
Tallinna Vesi AS	256	290
Kokku võlad tarnijatele	3 692	2 515

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	31.12.2022
	Kohustised		Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks			
Kasutamata remondifond	13 613	1 663	15 276
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	13 613	1 663	15 276
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	13 613	1 663	15 276
	31.12.2022	Laekunud	31.12.2023
	Kohustised		Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks			
Kasutamata remondifond	15 276	1 664	16 940
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	15 276	1 664	16 940
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	15 276	1 664	16 940

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihotstarbelised tasud		
Haldus-tehnohooldus	4 796	4 106
Heakord	2 979	2 979
Muru niitmine	300	270
Tehniline valve	674	674
Jagatud tasud	0	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	8 749	8 029

Lisa 8 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

	2023	2022
Renditulud	8 637	8 637
Garaazi kasutamine	790	790
Auto parkimine	422	422
Kokku tulu ettevõtlusest	9 849	9 849

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2023	2022
Trahvid, viivised ja hüvitised	49	32
Muud	210	0
Kokku muud tulud	259	32

Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2023	2022
Remonditööd	13 576	710
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13 576	710

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2023	2022
Kindlustusmaksed	0	366
Haldusteenused	2 408	2 220
Majandamiskulud ja -teenused	1 033	745
Haljasala niitmine ja trimmerdamine	300	270
Panga teenustasud	40	25
Sidekulud	44	36
Tehniline valve	674	674
Raamatupidamisteenused	156	0
Heakorrateenused	3 530	3 120
Tehnohooldus ja avariitööd	2 072	2 010
Kokku mitmesugused tegevuskulud	10 257	9 466

Lisa 12 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	19	19

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Soo 30-1	1558 EUR
Soo 30-2	1871 EUR
Soo 30-4	1764 EUR
Soo 30-5	1747 EUR
Soo 30-6	1672 EUR
Soo 30-7	1508 EUR
Soo 30-8	1359 EUR
Soo 30-9	1234 EUR
Soo 30-10	1659 EUR
Soo 30-11	1850 EUR
Soo 30-12	1251 EUR
Soo 30-13	930 EUR
Soo 30-14	1342 EUR
Soo 30-15	1668 EUR
Soo 30-16	1528 EUR
Soo 30-17	1194 EUR
Soo 30-18	1040 EUR
Soo 30-19	1022 EUR
Soo 30-20	1729 EUR
Kokku:	27926 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2024

Tallinn, Soo tn 30 korteriühistu (registrikood: 80011578) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JAAN SILVET	Juhatuse liige	30.06.2024