

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tallinn, Mere pst 8a korteriühistu

registrikood: 80133755

e-posti aadress: risto@faersk.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 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Võlad tarnijatele	11
Lisa 8 Muud võlad	11
Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12
Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 11 Muud tulud	12
Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 14 Tööjõukulud	13
Lisa 15 Seotud osapooled	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Tallinn, Mere pst 8a korteriühistu on asutatud juunis 2006. aastal.

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

Korteriühistu tööd korraldab 3. liikmeline juhatus.

Korteriühistus on 14 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	124 056	40 894	2
Nõuded ja ettemaksed	8 703	9 012	3
Kokku käibevarad	132 759	49 906	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	36 854	41 096	
Kokku põhivarad	36 854	41 096	
Kokku varad	169 613	91 002	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	4 316	4 248	5
Võlad ja ettemaksed	3 660	3 885	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	122 067	39 368	9
Kokku lühiajalised kohustised	130 043	47 501	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	36 854	41 096	
Kokku pikaajalised kohustised	36 854	41 096	
Kokku kohustised	166 897	88 597	
Netovara			
Reservkapital	2 161	2 161	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	244	409	
Aruandeaasta tulem	311	-165	
Kokku netovara	2 716	2 405	
Kokku kohustised ja netovara	169 613	91 002	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	22 758	17 597	10
Muud tulud	4	0	
Kokku tulud	22 762	17 597	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-8 404	-7 960	12
Mitmesugused tegevuskulud	-6 655	-4 137	13
Tööjõukulud	-5 605	-4 231	14
Kokku kulud	-20 664	-16 328	
Põhitegevuse tulem	2 098	1 269	
Intressitulud	792	4	
Intressikulud	-2 579	-1 438	
Aruandeaasta tulem	311	-165	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	2 098	1 269
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	309	1 589
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-158	-813
Laekunud intressid	792	4
Makstud intressid	-2 579	-1 438
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	82 700	-2 199
Kokku rahavood põhitegevusest	83 162	-1 588
Kokku rahavood	83 162	-1 588
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	40 894	42 482
Raha ja raha ekvivalentide muutus	83 162	-1 588
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	124 056	40 894

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	2 161	409	2 570
Aruandeaasta tulem		-165	-165
31.12.2022	2 161	244	2 405
Aruandeaasta tulem		311	311
31.12.2023	2 161	555	2 716

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tallinn, Mere pst 8a korteriühistu 2023.a majandusaasta raamatupidamise aruanne 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 täpsustavad rahandusministri määrusega kehtestatud Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

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.

Varade ja kohustiste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise toimkonna juhendist:

- lühiajalise kohustisena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates;
- pikaajalise kohustisena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtaeg on pikem kui 12 kuud bilansipäevast arvates.

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 korteriühituseaduse § 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	124 056	40 894
Kokku raha	124 056	40 894

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	5 335	5 335
Laenunõuded	4 316	4 316
Muud nõuded	-1 046	-1 046
Viitlaekumised	-1 046	-1 046
Kindlustusmaksete ettemaksed	98	98
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 703	8 703
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	31	31
Ostjatelt laekumata arved	31	31
Nõuded seotud osapoolte vastu	5 085	5 085
Laenunõuded	4 248	4 248
Muud nõuded	-450	-450
Viitlaekumised	-450	-450
Kindlustusmaksete ettemaksed	98	98
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 012	9 012

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	106	55
Sotsiaalmaks	179	92
Kohustuslik kogumispension	2	1
Töötuskindlustusmaksed	11	6
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	298	154

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laenuleping nr. 16-073405-JI	4 316	4 316			6,536%	euro	31.12.2023
Lühiajalised laenud kokku	4 316	4 316					
Pikaajalised laenud							
Laenuleping nr. 16-073405-JI	36 854			36 854	6,536%	euro	30.07.2031
Pikaajalised laenud kokku	36 854			36 854			
Laenukohustised kokku	41 170	4 316		36 854			
	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laenuleping nr. 16-073405-JI	4 248	4 248			5,666%	euro	31.12.2023
Lühiajalised laenud kokku	4 248	4 248					
Pikaajalised laenud							
Laenuleping nr. 16-073405-JI	41 096			41 096	5,666%	euro	30.07.2031
Pikaajalised laenud kokku	41 096			41 096			
Laenukohustised kokku	45 344	4 248		41 096			

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	3 107	3 107	7
Võlad töövõtjatele	255	255	
Maksuvõlad	298	298	
Kokku võlad ja ettemaksed	3 660	3 660	
	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	3 256	3 256	
Võlad töövõtjatele	280	280	
Maksuvõlad	154	154	
Muud võlad	195	195	
Muud viitvõlad	195	195	
Kokku võlad ja ettemaksed	3 885	3 885	

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
220 Energia OÜ	0	52
Eesti Energia AS	28	25
Färsk Halduse Grupp OÜ	138	0
Utilitas Tallinn AS	2 702	2 989
Tallinna Jäätmete Taaskasutuskeskus AS	55	59
Eesti Keskkonnateenused AS	6	6
Telia Eesti AS	4	5
Tallinna Vesi AS	121	120
Alexela AS	54	0
Kokku võlad tarnijatele	3 108	3 256

Lisa 8 Muud võlad

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Muud viitvõlad	195	195
Deklareerimata maksud	195	195
Kokku muud võlad	195	195

Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kasutamata remondifond	11 566	7 199	-9 397	9 368
Rosen Kinnisvara kokkulepe	30 000			30 000
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	41 566	7 199	-9 397	39 368
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	41 566	7 199	-9 397	39 368
	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2023
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kasutamata remondifond	39 368	94 918	-12 219	122 067
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	39 368	94 918	-12 219	122 067
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	39 368	94 918	-12 219	122 067

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	9 027	8 146
Jagatavad tasud	1 512	54
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	12 219	9 397
Kokku liikmetelt saadud tasud	22 758	17 597

Lisa 11 Muud tulud

(eurodes)

	2023	2022
Muud	4	0
Kokku muud tulud	4	0

Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2023	2022
Remonditööd	8 404	0
Kindlustus	0	612
Projekteerimistingimuste taotlus	0	25
Korstnälõõride puhastus	0	271
Keldri koristamine	0	1 560
Küttesüsteemi ja trpeikodade remondi osamaksed	0	4 561
Survepesuautoga teostatud tööd	0	414
Elektritööd keldris	0	517
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	8 404	7 960

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2023	2022
Majandamiskulud ja teenused	691	448
Haldusteenused	3 358	3 311
Sidekulud, internet	44	38
Kindlustusmaksed	810	0
Panga teenustasud	40	42
Juriidilised teenused, riigilõivud	0	10
Jagatavad kulu	1 512	54
Porivaip	200	234
Kokku mitmesugused tegevuskulud	6 655	4 137

Lisa 14 Tööjõukulud (eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	4 192	3 164
Sotsiaalmaksud	1 412	1 067
Kokku tööjõukulud	5 604	4 231

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	10	15
Juriidilisest isikust liikmete arv	6	2

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Mere pst 8a-1	9139 EUR
Mere pst 8a-15	1260 EUR
Mere pst 8a-15a	647 EUR
Mere pst 8a-16	3777 EUR
Mere pst 8a-16a	1072 EUR
Mere pst 8a-17	1005 EUR
Mere pst 8a-18	1607 EUR
Mere pst 8a-21	222 EUR
Mere pst 8a-22	1118 EUR
Mere pst 8a-23	2019 EUR
Mere pst 8a-24	564 EUR
Mere pst 8a-25	4772 EUR
Mere pst 8a-27	1650 EUR
Mere pst 8a-28	2199 EUR
Mere pst 8a-30	4770 EUR
Mere pst 8a-31	2143 EUR
Kokku:	37964 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 11.06.2024

Tallinn, Mere pst 8a korteriühistu (registrikood: 80133755) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RISTO KÖSTER	Juhatuse liige	28.06.2024
ANTS OLLIS	Juhatuse liige	28.06.2024