

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tallinn, Asunduse tn 7 korteriühistu

registrikood: 80036443

telefon: +372 53333419

e-posti aadress: asunduse7@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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Võlad tarnijatele	11
Lisa 8 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 12 Tööjõukulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

KÜ Asunduse 7 kanti mittetulundusühingute registrisse 21.05.1998.a. Sellest ajast teostab korteriühistu elamu majandamist. Korteriühistus on 60 korterit. Korteriühistu vara koosneb tema liikmete osamaksudest, sihtotstarbelistest maksudest, ühistu vara kasutamisest ja tegevusest saadavast tulust.

Aasta 2023 palga kulud kokku olid 6 049 eurot, on kaks töötajat, juhatuse liiget tasud ei saanud.

Remondi tööd on tehtud summale 43 531 eurot, vastavalt plaanile, suurem töö oli parka ehitus summas 29 533 eurot ja Omanikujärilvalve kulu 1 000 euro, Linnalt saadud selle tööks toetus summas 14 048 euro. Aastal 2019 on võetud Pikaajaline laen 2,5% kuni 22.01.2029 aastani, summa 89 540 eurot. Aasta 2023 jooksul oli tagastatud laenu põhiosa 8 314 eurot ja laenu intressid 2 860 eurot. Maja kindlustus 606 eurot. Aasta 2024 on plaanis jätkata maja remondiplaaniga ning pikaajalise laenu tagasimaksmisega.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	49 658	42 949	2
Nõuded ja ettemaksed	62 198	67 752	3
Kokku käibevarad	111 856	110 701	
Kokku varad	111 856	110 701	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	8 500	8 800	5
Võlad ja ettemaksed	10 240	10 469	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	36 264	28 552	9
Kokku lühiajalised kohustised	55 004	47 821	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	41 273	49 287	
Kokku pikaajalised kohustised	41 273	49 287	
Kokku kohustised	96 277	97 108	
Netovara			
Reservkapital	12 856	12 856	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	737	216	
Aruandeaasta tulem	1 986	521	
Kokku netovara	15 579	13 593	
Kokku kohustised ja netovara	111 856	110 701	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	59 799	27 937	10
Muud tulud	2	2	
Kokku tulud	59 801	27 939	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-43 531	-16 486	
Mitmesugused tegevuskulud	-6 036	-6 949	11
Tööjõukulud	-8 248	-3 983	12
Kokku kulud	-57 815	-27 418	
Põhitegevuse tulem	1 986	521	
Aruandeaasta tulem	1 986	521	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	1 986	521	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	5 554	11 960	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-3 705	5 970	
Kokku rahavood põhitegevusest	3 835	18 451	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	14 048	0	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	14 048	0	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-8 314	-8 751	
Makstud intressid	-2 860	-1 530	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-11 174	-10 281	
Kokku rahavood	6 709	8 170	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	42 949	34 779	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	6 709	8 170	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	49 658	42 949	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	12 856	216	13 072
Aruandeaasta tulem		521	521
31.12.2022	12 856	737	13 593
Aruandeaasta tulem		1 986	1 986
31.12.2023	12 856	2 723	15 579

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Asunduse 7 2023.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti Vabariigi heast raamatupidamistavast. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna välja antud juhendid.

Majandusaasta aruanne on koostatud Eurodes.

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

Lühiajalisi nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas.

Tulemiaruanne on koostatud vastavalt RTJ 14-le.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes Ühistu arvelduskonto ja kassa jääki.

Rahavoogude aruandes rahavood jooksvast tegevusest on koostatud kaudsel meetodil ning investeerimistegevuse rahavood kaudselmeetodil.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, ettemaksed, viitvõlad ja muud lühi- ja pikaajalised kohustused) võetakse arvele nende soetusmaksumuses. Edasine kajastamine korrigeeritud soetusmaksumuses, mis üldjuhul on võrdne nende nominaalväärtuses, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse maksmisele kuulavas summas.

Tulud

Korteriühistu tulude ja kulude arvestus toimub tekkepõhiselt, st. majandustehingute toimumise perioodil, sõltumata sellest, kas raha on laekunud või tasutud.

Hooldus- ja heakorrasatusid kogutakse majandamiskulude katteks ning neid tasusid kajastatakse selle majandusaasta tuludena, mille kohta korteromanikele on arved väljastatud, olenemata sellest, millal arved väljastati ja kas arved on tasutud või mitte. Peetakse kinni tulude ja kulude vastavuse printsiibist- aruandeperioodi tuludest arvatakse maha sama perioodi kulud.

Sihtotstarbelised (remonditasud) laekumised kajastatakse sellel majandusaastal, millal tehakse nende tasude arvel elamu remonttöid.

Remonditasusid, mis on küll liikmetelt arвете alusel kogutud, kuid ei ole veel

kasutatud remonditegemiseks, kajastatakse kuni nende arvelt tegemise hetkeni bilansis tulevaste perioodide tuludena bilansikirjel

“Sihtotstarbelised tasud”.

Kommunaalmaksete vahendus

Makstud kommunaalmaksete summad ei kajastata tulemiaruanandes kuluna ega saadud summad tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Nõuded korteromanike vastu

Nõudeid kajastatakse bilansis korrigeeritud õiglasel väärtuses. Laekumata arved on hinnatud bilansis tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse igit laekumata arvet eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni korteromaniku, ostja maksevõime kohta.

Muud lühiajalised nõuded kajastatakse nende nominaalväärtuses, s.o. tõenäoliselt laekuvas summas.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
AS SEB	25 461	25 797
SWEDBANK AS	24 197	17 152
Kokku raha	49 658	42 949

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	11 763	11 763
Ostjatelt laekumata arved	11 763	11 763
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2	2
Laenunõuded	49 773	49 773
Ettemaksed	660	660
Tulevaste perioodide kulud	660	660
Kokku nõuded ja ettemaksed	62 198	62 198

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	9 119	9 119
Ostjatelt laekumata arved	9 119	9 119
Laenunõuded	58 087	58 087
Ettemaksed	546	546
Tulevaste perioodide kulud	546	546
Kokku nõuded ja ettemaksed	67 752	67 752

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2023		31.12.2022	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks		100		0
Sotsiaalmaks		166		66
Töötuskindlustusmaksed		8		2
Ettemaksukonto jääk	2			
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	2	274	0	68

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
AS SEB	49 773	8 500	41 273		2,15	euro	22.01.2029
Pikaajalised laenud kokku	49 773	8 500	41 273				
Laenukohustised kokku	49 773	8 500	41 273				
	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
AS SEB	58 087	8 800	44 000	5 287	2,15%	euro	22.01.2029
Pikaajalised laenud kokku	58 087	8 800	44 000	5 287			
Laenukohustised kokku	58 087	8 800	44 000	5 287			

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	9 291	9 291
Võlad töövõtjatele	400	400
Maksuvõlad	274	274
Muud võlad	275	275
Muud viitvõlad	275	275
Kokku võlad ja ettemaksed	10 240	10 240
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	9 947	9 947
Võlad töövõtjatele	454	454
Maksuvõlad	68	68
Kokku võlad ja ettemaksed	10 469	10 469

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
AS Utilitas Tallinn	7 749	8 506
AS Tallinna Vesi	674	618
AS Eesti Gaas	156	206
AS Ragn-Sells	12	11
Alexella Energia AS	54	40
Tele2 Eesti AS	0	7
Eesti Energia AS	20	20
Burakov Hooldus OÜ	300	0
Capredium OÜ	192	180
Eesti Keskkonnateenused AS	134	169
OÜ Astral Trading	0	190
Kokku võlad tarnijatele	9 291	9 947

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Töötasude kohustis	400	454
Kokku võlad töövõtjatele	400	454

Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan­des	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	22 276	22 762	-16 486	28 552
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	22 276	22 762	-16 486	28 552
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	22 276	22 762	-16 486	28 552

	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan­des	31.12.2023
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	28 552	51 245	-43 531	36 264
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	28 552	51 245	-43 531	36 264
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	28 552	51 245	-43 531	36 264

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	16 268	11 451
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	43 531	16 486
Kokku liikmetelt saadud tasud	59 799	27 937

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Hooldus, heakorra kulud	3 852	3 790
Haldusteenus	2 184	3 159
Kokku mitmesugused tegevuskulud	6 036	6 949

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	6 049	3 041
Sotsiaalmaksud	2 199	942
Kokku tööjõukulud	8 248	3 983
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	1

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	59	60
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
korteriomand 1	2111 EUR
korteriomand 2	2014 EUR
korteriomand 3	2123 EUR
korteriomand 4	2029 EUR
korteriomand 5	1950 EUR
korteriomand 6	2332 EUR
korteriomand 7	2546 EUR
korteriomand 8	1379 EUR
korteriomand 9	1984 EUR
korteriomand 10	2123 EUR
korteriomand 11	1938 EUR
korteriomand 12	1679 EUR
korteriomand 13	1808 EUR
korteriomand 14	2075 EUR
korteriomand 15	1963 EUR
korteriomand 16	1947 EUR
korteriomand 17	1612 EUR
korteriomand 18	2202 EUR
korteriomand 19	1603 EUR
korteriomand 20	1883 EUR
korteriomand 21	1614 EUR
korteriomand 22	1549 EUR
korteriomand 23	2041 EUR
korteriomand 24	1697 EUR
korteriomand 25	2114 EUR
korteriomand 26	2328 EUR
korteriomand 27	2274 EUR
korteriomand 28	1783 EUR
korteriomand 29	2055 EUR
korteriomand 30	2117 EUR
korteriomand 31	2067 EUR
korteriomand 32	2080 EUR
korteriomand 33	2034 EUR
korteriomand 34	2273 EUR
korteriomand 35	2032 EUR
korteriomand 36	1771 EUR
korteriomand 37	1660 EUR
korteriomand 38	2016 EUR
korteriomand 39	1754 EUR
korteriomand 40	1690 EUR
korteriomand 41	1975 EUR
korteriomand 42	2157 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
korteriomand 43	1753 EUR
korteriomand 44	1827 EUR
korteriomand 45	1848 EUR
korteriomand 46	2254 EUR
korteriomand 47	1929 EUR
korteriomand 48	2042 EUR
korteriomand 49	2340 EUR
korteriomand 50	1930 EUR
korteriomand 51	1991 EUR
korteriomand 52	1758 EUR
korteriomand 53	2176 EUR
korteriomand 54	2119 EUR
korteriomand 55	1856 EUR
korteriomand 56	1805 EUR
korteriomand 57	2014 EUR
korteriomand 58	2664 EUR
korteriomand 59	1719 EUR
korteriomand 60	1757 EUR
Kokku:	118164 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2024

Tallinn, Asunduse tn 7 korteriühistu (registrikood: 80036443) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
NATALIA TOHV	Juhatuse liige	30.06.2024
IRINA BITSAN	Juhatuse liige	30.06.2024
ALEKSANDR LAUR	Juhatuse liige	30.06.2024