

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tallinn, Paldiski mnt 161 korteriühistu

registrikood: 80182437

telefon: +372 6569170, +372 6569158, +372 55657404, +372 6569155

e-posti aadress: paldiski161@mail.ru

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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Võlad tarnijatele	10
Lisa 6 Tööjõukulud	11
Lisa 7 Seotud osapooled	11
Lisa 8 Korteriomandite majandamiskulude suurused	11
	11
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Tallinn, Haabersti linnaosa, Paldiski mnt 161 korteriühistu tegevusala EMTAK-i järgi on 68321 (hoonete haldus). Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus koosneb 3 liikmest.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1 659	1 799	
Nõuded ja ettemaksud	7 995	6 057	2
Kokku käibevarad	9 654	7 856	
Kokku varad	9 654	7 856	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksud	5 706	5 207	4
Kokku lühiajalised kohustised	5 706	5 207	
Kokku kohustised	5 706	5 207	
Netovara			
Reservkapital	3 948	2 649	
Kokku netovara	3 948	2 649	
Kokku kohustised ja netovara	9 654	7 856	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	16 376	20 217	
Muud tulud	46	46	
Kokku tulud	16 422	20 263	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-7 763	-12 131	
Mitmesugused tegevuskulud	-2 203	-2 443	
Tööjõukulud	-6 456	-5 689	6
Kokku kulud	-16 422	-20 263	
Põhitegevuse tulem	0	0	
Aruandeaasta tulem	0	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 938	-852
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	499	-1 009
Muud rahavood põhitegevusest	1 299	-4 835
Kokku rahavood põhitegevusest	-140	-6 696
Kokku rahavood	-140	-6 696
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 799	8 495
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-140	-6 696
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 659	1 799

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

	Kokku netovara	
	Reservkapital	
31.12.2021	2 649	2 649
31.12.2022	2 649	2 649
Muud muutused netovaras	1 299	1 299
31.12.2023	3 948	3 948

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tallinn, Haabersti linnaosa, Paldiski mnt 161 korteriühistu 2023.a.majandusaasta raamatupidamise aruanne on koostatud Eesti finantsaruandluse standardi kohaselt.

Raam.aruanne on koostatud eurodes.

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks.

Rahana kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes arvelduskonto jääke.

Nõuete hindamine

Liikmetelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi. Nõuded, mille kohta on teada, et nad on lootusetud, ei ole bilansist kajastatud.Kõik nõuded võetakse aegselt arvele nende soetusmaksumus.Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas.

Rahavood

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Finatskohustused

Kõik kohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumus.Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste kohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi kohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas.

Varade ja kohistuste jaotamisel lühi- ja pikajalisteks on lähtutud raamatupidamise toimkonna juhendist RTJ 2, sh -lühiajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates -pikaajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtaeg on pikem kui 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates.

Tulud

Liikmetelt saadud mittesihotstarbelisi tasusid kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud. Sihotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt kajastatakse tuluna nendes perioodides,mil toimub nende arvelt remontide tegemine. Intressitulu arvestatakse tekkepõhiselt.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on korteriühistu liikmed s.t.korteriomanikud, juhatuse liikmed ja revisjonikomisjoni liikmed.

Tulemiaruaande koostamisel on lähtutud RTJ14 lisas toodud skeemist. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunalmaksete summasid ei ole kajastatud kuluna ega saadud summasid tuluna.

Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressideta.Intressikulu on perioodikulu , mis kajastub selle majandusaasta aruandes, miial intress tasumisele kuulub. Elamu remonti põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomanike omand, mis korteriühusti bilansis ei kajastu. Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustusena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomanike vastu.

Raha

Raha kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes arvelduskonto jääki.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse korteriühistu majandustegevuse käigus tekkinud nõudeid korteriühistu liikmete vastu. Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga liikme kohta eraldi. Ettemaksetena kajastatakse korteriühistu liikmete ettemakseid ning ettemakseid tarnijatele.

Tulud

Liikmetelt saadud mittesihotstarbelisi tasusid kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud. Sihotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt kajastatakse tuluna perioodis, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud. Intressitulu arvestatakse tekkepõhiselt.

Kulud

Kulud kajastatakse aruannetes tekkepõhiselt.

Maksustamine

Maksud arvestatakse tekkepõhiselt arvestatud töötasudelt.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse korteriühistu liikmeid.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	46	46
Ostjatelt laekumata arved	46	46
Nõuded seotud osapoolte vastu	3 684	3 684
Detsembri arved	4 265	4 265
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 995	7 995
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	1 664	1 664
Detsembri arved	4 393	4 393
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 057	6 057

Nõuded liikmete vastu on hinnatud individuaalselt. Bilansis on kajastatud tõenäoliselt laekuvad nõuded, mittetõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Nõuded seotud osapoolte vastu koosnevad -

-nõuded 284 eur

-sihtotstarbelised tasud 3400 eur.

Muude ostjatena käsitletakse juriidilisi isikuid, kes ei ole KÜ liikmed(AS STV).

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	15	0
Sotsiaalmaks	241	193
Kohustuslik kogumispension	8	9
Töötuskindlustusmaksed	11	11
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	275	213

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	4 946	4 946	5
Võlad töövõtjatele	243	243	
Maksuvõlad	275	275	3
Muud võlad	240	240	
Muud viitvõlad	240	240	
Saadud ettemaksed	2	2	
Muud saadud ettemaksed	2	2	
Kokku võlad ja ettemaksed	5 706	5 706	

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	4 447	4 447	
Võlad töövõtjatele	243	243	
Maksuvõlad	213	213	
Muud võlad	216	216	
Muud viitvõlad	216	216	
Saadud ettemaksed	82	82	
Muud saadud ettemaksed	82	82	
Komm.maksete vahe	6	6	
Kokku võlad ja ettemaksed	5 207	5 207	

31.12.2023 on ühistul tasumata tarnijate arved, mis olid esitatud teenindajate poolt 2023.a detsembrikuus osutatud teenuste eest (sh arvedsoojusenergia, vee ja kanalisatsiooni, elektrienergia, prügiveo ja hoolduse eest). Nimetatud arvete tähtaeg 2024.a jaanuaris.

Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Armit ehitus OÜ	45	40
Eesti energia AS	109	87
Ekovir OÜ	7	7
Tallinna Vesi AS	380	352
Utilitas AS	3 705	3 870
Tall.linnakantselei	0	91
Eesti Keskkonnateenused OU	95	0
Roup OU	605	0
Kokku võlad tarnijatele	4 946	4 447

Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	3 788	3 306
Sotsiaalmaksud	2 668	2 383
Kokku tööjõukulud	6 456	5 689
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	27	27

Lisa 8 Korteriomandite majandamiskulude suurused

Korteri number	
1	2501.54
2	1870.01
3	2415.12
4	931.28
5	1899.88
6	1522.97
7	1081.57
8	2137.21
9	1673.80
10	1168.24
11	2441.92
12	1489.07
13	903.99
14	2117.28
15	1397.35
16	1129.20
17	1995.90

18	1534.50
19	947.84
20	2442.37
21	1561.21
22	1131.02
23	1819.13
24	1557.98
25	919.90
26	1943.01
27	1719.50
28	1058.82
29	1922.82
KOKKU:	47 280 eur

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korteriomandite majandamiskulude suurused Lisa 8	47280 EUR
Kokku:	47280 EUR