

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tallinn, A. Lauteri tn 1 // Rävala pst 7 korteriühistu

registrikood: 80005336

telefon: +372 5179190, +372 6467584

e-posti aadress: lrky.mail@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	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	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 Tööjõukulud	11
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	18

Tegevusaruanne

Korteriühistu moodustati 1997 aastal. Ühistu eesmärgiks on elamu korteriomandite kaasomandi eseme valitsemine ning korteriomanike ühiste huvide esindamine.

Korteriühistus on 189 korteriomandit, sh 185 eluruumi (korterid) ja 4 mitteeluruumi (3 äriruumi ja Tallinna linnale kuuluv lasteaed). Ühistu annab üürile majas asuvaid 3 garaaži ja 6 abiruumi kasutamiseks teenindus-, kaubandus- ja laoruumidena. Seisuga 31.12.2023 on KÜ kuus (6) rentnikku.

KÜ tööd korraldas 4-st liikmest koosnev juhatus. Korteriühistu juhatuse liikmete töö ei ole tasustatud.

Ühistul on 7 palgalist töötajat: tegevdirektor, kes korraldab elamu jooksvat haldamist, raamatupidaja, 0,5 kohaga remonditööline, 0,5 kohaga lukksepp, valveelektrik, majahoidja ja koristaja.

Aruandeaasta põhitegevuse tulem oli 6872,20 eurot.

Seisuga 31.12.2023 on KÜ arveldusarvel Swedpangas 477567,47 eurot

Maksed asutustele ja ettevõtetele on tasutud tähtaegselt, samuti palgamaksed.

Korteriühistu kogub rahalisi vahendeid remondifondi. Remondifondist kaetakse remondi-, renoveerimis- ja hooldustööd ning sellega seotud tegevused/kulud.

Ühistus on pööranud olulist tähelepanu ümbruse heakorrale ja turvalisuse tagamisele. Heakorrastustöödega hoitakse maja sisehoov elanike jaoks kasutajasõbralikum.

KÜ sisehoovis toimub tasuline parkimine.

Jooksvalt tehti sanitaartechniliste-, elektri- ja valgussüsteemide hooldust ja remonti, samuti jooksvaid ehitus-remonditöid maja hooldamiseks.

Vastavalt 28.09.2023 Üldkoosolekul kinnitatud tegevuskavale tehti Rävala ja Lauteri tänavapoolse osa ning hoovi sokli remont. Rävala ja Lauteri tänavapoolsetel fassaadidel ja karniisidel võeti maha pudenemisohtlik fassaadikrohv, mis asendati uuega. Tehti trepikodade tamburite ja esimeste korruste remont. Tehti liftikabiinide renoveerimine. Soojussõlme plaanilise remonditööde käigus vahetati välja suur osa amortiseerunud torustikke ja seadmeid. Asendati kaks rikkis videovalve kaamerat ja paigaldati lisaks puuduolev videovalve kaamera hoovi, vaatega pikki Lauteri maja. Teostati pööningu, trepikodade ja keldrite suurkoristus koos jäätmete utiliseerimisega. Hoovi paigaldati jalgrattamaja. Tehti Kuke ja Lauteri maja hoovipoolne katusepesu. Võeti maha autovärvavate sissesõidu juures keset teed kasvav puu, kontrolliti ja parandati maja gaasitorustik. Pööningul jätkatakse kütte magistraaltorude amortiseerunud isolatsiooni väljavahetamist.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	477 568	501 187	2
Nõuded ja ettemaksed	57 383	62 314	3
Kokku käibevarad	534 951	563 501	
Kokku varad	534 951	563 501	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	79 765	85 208	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	15 826	45 806	5
Kokku lühiajalised kohustised	95 591	131 014	
Kokku kohustised	95 591	131 014	
Netovara			
Reservkapital	14 084	14 084	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	418 403	397 490	
Aruandeaasta tulem	6 873	20 913	
Kokku netovara	439 360	432 487	
Kokku kohustised ja netovara	534 951	563 501	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	159 382	140 654	6
Annetused ja toetused	0	5 000	
Muud tulud	36 738	40 676	7
Kokku tulud	196 120	186 330	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-76 602	-62 861	8
Mitmesugused tegevuskulud	-34 783	-20 789	9
Tööjõukulud	-76 455	-80 290	10
Muud kulud	-1 640	-1 522	
Kokku kulud	-189 480	-165 462	
Põhitegevuse tulem	6 640	20 868	
Intressitulud	233	45	
Aruandeaasta tulem	6 873	20 913	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	6 640	20 868
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	4 931	825
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-5 443	21 643
Laekunud intressid	233	45
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-29 980	-11 166
Kokku rahavood põhitegevusest	-23 619	32 215
Kokku rahavood	-23 619	32 215
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	501 187	468 972
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-23 619	32 215
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	477 568	501 187

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	14 084	397 490	411 574
Aruandeaasta tulem		20 913	20 913
31.12.2022	14 084	418 403	432 487
Aruandeaasta tulem		6 873	6 873
31.12.2023	14 084	425 276	439 360

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Aruandlus esitatakse eurodes.

Korteriühistu majandusaasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi Finantsaruandluse standardiga ja kasutades soetusmaksumuse printsiipi. Eesti Finantsaruandluse standard tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses ning Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri vastavasisulistes määrustes, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendid.

Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Sihtotstarbelistena on kajastatud hooldus/remonditasud ja kõik muud tasud, mida kogutakse konkreetsete kuluartiklite katteks.

Vee-kanalisatsiooni, soojuse ja üldelektri teenuste tarbijatele on KÜ vahendaja rollis. Tarnijatele makstud kommunaalmaksed ei ole tulude/kulude aruandes kajastatud kuluna ja kulude hüvitamiseks määratud tulusid tuludena, vaid neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena. Kui kommunaalmaksete kulud ja tulud ei ole mingil põhjusel võrdsed, kantakse tulude/kulude aruandest läbi tulem.

Rendid

Rendipindadele rakendatav renditasu kajastatakse muu tuluna.

Rendipindade haldamiskulud kajastatakse sihtotstarbelistena.

Rendipindade kommunaalkulude vahendust ei kajastata kuludes/tuludes, vaid kulude/tulude erinevuse korral vaid nende vahena tulude/kulude aruandes.

Maksustamine

KÜ ei ole käibemaksukohuslane.

Kuna töötasu makstakse välja mitte aruandekuu lõpus vaid aruandekuule järgneva kuu algul, kantakse maksud üle töötasu väljamaksmise kuule järgneval kuul.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Swedbank	177 568	409 722
Luminor Bank AS tähtajalised hoiused	0	90 115
Luminor Bank AS	0	1 350
Swedbank	200 000	0
Swedbank	100 000	0
Kokku raha	477 568	501 187

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	56 335	56 335
Ostjatelt laekumata arved	56 335	56 335
Ettemaksed	1 048	1 048
Tulevaste perioodide kulud	1 048	1 048
Kokku nõuded ja ettemaksed	57 383	57 383
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	62 327	62 327
Ostjatelt laekumata arved	62 327	62 327
Nõuded seotud osapoolte vastu	-13	-13
Kokku nõuded ja ettemaksed	62 314	62 314

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	62 161	62 161
Võlad töövõtjatele	5 360	5 360
Maksuvõlad	2 224	2 224
Muud võlad	2 069	2 069
Muud viitvõlad	2 069	2 069
Saadud ettemaksed	7 951	7 951
Tulevaste perioodide tulud	7 951	7 951
Kokku võlad ja ettemaksed	79 765	79 765
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	63 979	63 979
Võlad töövõtjatele	6 973	6 973
Maksuvõlad	2 851	2 851
Muud võlad	2 350	2 350
Muud viitvõlad	2 350	2 350
Saadud ettemaksed	9 055	9 055
Tulevaste perioodide tulud	9 055	9 055
Kokku võlad ja ettemaksed	85 208	85 208

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks				
Remondifond	56 972	46 694	57 860	45 806
Kokku sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks	56 972	46 694	57 860	45 806
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	56 972	46 694	57 860	45 806
	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2023
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks				
Remondifond	45 806	12 466	76 602	15 826
Kokku sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks	45 806	12 466	76 602	15 826
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	45 806	12 466	76 602	15 826

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihtotstarbelised tasud		
Üldhaldustasudeks	34 070	34 071
Heakorrasu	28 898	28 904
Liftihoolduseks	1 394	1 401
Fonoluku hoolduseks	2 930	2 930
Majandus-hooldustasud	15 488	15 487
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	73 832	57 861
Kindlustuskulud	2 770	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	159 382	140 654

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2023	2022
Rendi- ja üüritulu	23 440	23 308
Parkimistasud	9 500	15 788
Muud	3 798	1 580
Kokku muud tulud	36 738	40 676

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2023	2022
Remondikulud	-73 832	-60 528
Kindlustuskulud	-2 770	-2 333
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-76 602	-62 861

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Mitmesugused bürookulud	-2 251	-2 083
Koolituskulud	-140	0
Heakorrakulud	-14 580	-10 655
Lifti hoolduskulud	-1 771	-7 451
Fonoluku hoolduskulud	-2 687	-3 006
Hoolduskulud	-330	-312
Koolituskulud	0	0
Tehnosüsteemide kulud	-19 041	-4 238
Kommunaalteenuste vahendamine	9 973	9 211
Muud	-3 956	-2 255
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-34 783	-20 789

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	-56 968	-59 885
Sotsiaalmaksud	-19 487	-20 404
puhkusereserv	0	0
Kokku tööjõukulud	-76 455	-80 289
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	7	7

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	185	185
Juriidilisest isikust liikmete arv	5	5

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	56 335	62 314
Kokku nõuded ja ettemaksed	56 335	62 314
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	23 778	54 861
Kokku võlad ja ettemaksed	23 778	54 861

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	15 574	15 479

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
L1-55	3600 EUR
L1-76	3007 EUR
L1-62	2979 EUR
R7-36	2943 EUR
R7-81	2914 EUR
L1-47	2897 EUR
L1-67	2845 EUR
L1-54	2796 EUR
R7-75	2722 EUR
R7-76	2696 EUR
R7-45	2685 EUR
L1-11	2606 EUR
R7-9	2542 EUR
R7-26	2426 EUR
R7-28	2418 EUR
R7-107	2401 EUR
R7-42	2377 EUR
R7-24	2371 EUR
R7-47	2367 EUR
R7-79	2347 EUR
L1-44	2337 EUR
R7-55	2329 EUR
L1-61	2328 EUR
R7-85	2320 EUR
R7-54	2318 EUR
L1-16	2316 EUR
R7-87	2309 EUR
L1-40	2308 EUR
R7-83	2307 EUR
L1-74	2306 EUR
L1-64	2298 EUR
R7-59	2289 EUR
L1-17	2250 EUR
R7-39	2243 EUR
R7-91	2214 EUR
R7-46	2190 EUR
L1-33	2181 EUR
L1-26	2161 EUR
R7-77	2142 EUR
L1-70	2129 EUR
R7-94	2124 EUR
L1-32	2113 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
R7-93	2094 EUR
R7-74	2088 EUR
R7-80	2086 EUR
L1-59	2073 EUR
R7-35	2072 EUR
R7-95	2067 EUR
R7-70	2064 EUR
L1-2	2054 EUR
R7-14	2041 EUR
R7-32	2020 EUR
R7-102	2012 EUR
R7-62	2012 EUR
R7-58	2005 EUR
R7-11	2004 EUR
R7-84	1995 EUR
R7-68	1994 EUR
R7-3	1993 EUR
L1-50	1992 EUR
R7-89	1977 EUR
R7-66	1976 EUR
R7-34	1970 EUR
L1-52	1960 EUR
R7-10	1954 EUR
R7-98	1944 EUR
L1-37	1929 EUR
L1-41	1926 EUR
R7-44	1909 EUR
L1-24	1905 EUR
R7-63	1905 EUR
L1-73	1900 EUR
R7-17	1898 EUR
R7-49	1894 EUR
L1-36	1893 EUR
L1-30	1891 EUR
L1-68	1889 EUR
R7-12	1886 EUR
R7-99	1866 EUR
L1-45	1852 EUR
L1-43	1848 EUR
R7-37	1848 EUR
R7-29	1842 EUR
L1-25	1838 EUR
L1-65	1822 EUR
R7-41	1821 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
L1-71	1813 EUR
R7-106	1812 EUR
R7-38	1811 EUR
R7-72	1809 EUR
R7-5	1803 EUR
R7-53	1801 EUR
R7-86	1793 EUR
L1-57	1784 EUR
R7-48	1781 EUR
R7-60	1766 EUR
L1-23	1763 EUR
R7-90	1760 EUR
R7-27	1759 EUR
R7-82	1754 EUR
L1-18	1745 EUR
R7-71	1744 EUR
R7-16	1743 EUR
L1-29	1743 EUR
R7-78	1734 EUR
L1-3	1727 EUR
R7-13	1722 EUR
L1-56	1719 EUR
R7-18	1707 EUR
R7-67	1700 EUR
R7-2	1694 EUR
R7-65	1691 EUR
R7-21	1674 EUR
R7-8	1670 EUR
R7-22	1663 EUR
R7-6	1645 EUR
L1-53	1644 EUR
R7-73	1635 EUR
R7-64	1630 EUR
L1-7	1621 EUR
R7-25	1617 EUR
R7-43	1605 EUR
R7-61	1602 EUR
R7-30	1596 EUR
R7-109	1594 EUR
L1-28	1594 EUR
L1-31	1592 EUR
R7-7	1592 EUR
L1-15	1589 EUR
R7-108	1589 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
R7-4	1577 EUR
R7-57	1576 EUR
L1-12	1575 EUR
R7-19	1574 EUR
L1-22	1573 EUR
R7-23	1571 EUR
R7-92	1568 EUR
R7-100	1563 EUR
R7-51	1551 EUR
R7-31	1550 EUR
R7-101	1529 EUR
R7-52	1525 EUR
R7-69	1520 EUR
R7-20	1518 EUR
R7-104	1512 EUR
L1-27	1510 EUR
R7-97	1507 EUR
R7-40	1497 EUR
R7-96	1484 EUR
R7-88	1482 EUR
R7-15	1480 EUR
R7-1	1474 EUR
L1-9	1474 EUR
L1-39	1460 EUR
L1-5	1452 EUR
L1-35	1446 EUR
L1-6	1442 EUR
L1-10	1436 EUR
L1-21	1407 EUR
L1-69	1405 EUR
L1-51	1388 EUR
L1-58	1376 EUR
L1-19	1357 EUR
L1-13	1354 EUR
L1-72	1345 EUR
L1-49	1344 EUR
L1-8	1327 EUR
L1-14	1324 EUR
L1-4	1324 EUR
L1-75	1322 EUR
L1-20	1319 EUR
R7-105	1281 EUR
L1-48	1186 EUR
L1-1	1104 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
L1-63	1099 EUR
L1-38	1077 EUR
R7-50	1049 EUR
R7-56	1030 EUR
L1-66	1025 EUR
L1-46	1013 EUR
L1-34	945 EUR
L1-42	944 EUR
L1-60	864 EUR
R7-50	845 EUR
L1-60	409 EUR
R7-15	394 EUR
R7-103	250 EUR
R7-103	1735 EUR
Kokku:	340558 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 11.07.2024

Tallinn, A. Lauteri tn 1 // Rävala pst 7 korteriühistu (registrikood: 80005336) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PEETER PURRU	Juhatuse liige	11.07.2024
TANEL TIRMAN	Juhatuse liige	11.07.2024
JELENA BOBROVA	Juhatuse liige	11.07.2024