

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tallinn, Aasa tn 7 korteriühistu

registrikood: 80027906

telefon: +372 55678386, +372 6620449

e-posti aadress: katrin@rehkendamine.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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 6 Tööjõukulud	10
Lisa 7 Seotud osapooled	10
Korteriomandite majandamiskulud	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

KÜ Koduaas (edaspidi ühistu) on korteriühistu 7 korteriga kortermajas Tallinnas. Ühistu asutamiskoosolek toimus 26. mail 1997. aastal, ning KÜ registreeriti 06. veebruaril 1998. Korteriühistu Koduaas on mittetulundusühing, mille tegevuse eesmärgiks on Tallinnas Aasa 7 asuva elamu ja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine ja sellega seoses ühistu liikmete ühiste huvide esindamine, samuti ühistu liikmetele eluruumide kasutamisega seotud teenuste osutamine.

KÜ Koduaas on eraõiguslik juriidiline isik, kelle liikmeteks on KÜ Koduaas põhikirja tunnistavad ja tegevust toetavad ühistu liikmed.

KÜ Koduaas juhtimine

KÜ Koduaas kõrgemaks juhtorganiks on üldkoosolek. Üldkoosolekute vahelisel ajal juhib KÜ Koduaas tegevust 3-liikmeline juhatus.

Põhitegevuse ülevaade:

2023. aastal toimus tavapärase korteriühistu töö - ühistu vahendas kommunaalmakseid teenuse osutajate ja korteriomanike vahel.

Teostati:

1. majaanõu hooldust (libeduse tõrje, lumekoristus, kõnnitee pühkimine)
2. aia hooldust (muru niitmine, lehtede riisumine, okste korjamine)
3. parkla hooldust
4. iluaia rajamist (lillede istutamine)
5. trepikoja koristamist (2x kuus)
6. välisukse pesemist tänavatolmust
7. maja fassaadi osalist pesemist
8. väravate pesemist
9. maja hoovipoolse ukse varikute pesemist 2 korda aastas (survepesu)
10. suitsuandurite kontrollimist (2 korda kuus, koridori koristamise ajal)
11. tulekustutite kontrollimist 1 kord kvartalis, rikkeid ei avastatud
12. tiibväravate ajamite hooldust (õlitamine)
13. maja ukseelukude hooldust (õlitamine)

Tegevused aastal 2023

1. veepüstakute vahetus
2. vihmaveerennide puhastus sügisel
3. korstnapühkimisteenus
4. maja kindlustus
5. maja peauksele sulguri paigaldamine
6. maja peaukse luku remont
7. tormikahjude likvideerimine (arboristi töö)

2024 aastal planeeritakse

1. tulekustutite kontroll/hooldus augustis (Tamrex Ohutuse OÜ)
2. aias oleva kase tüveuurimise (puurimine)
3. korstnapühkimisteenust suvel
4. viimistlustööd (sokkel, väravad, koridor)
5. vihmaveerennide puhastust sügisel

Juhatusel aruandeperioodil tasusid ei makstud. Palgalisi töötajaid ühistul ei olnud.

Tallinn, 25.03.2024.a.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	8 660	8 764	
Nõuded ja ettemaksed	155	128	2
Kokku käibevarad	8 815	8 892	
Kokku varad	8 815	8 892	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	98	50	4
Kokku lühiajalised kohustised	98	50	
Pikaajalised kohustised			
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	7 396	7 444	
Kokku pikaajalised kohustised	7 396	7 444	
Kokku kohustised	7 494	7 494	
Netovara			
Reservkapital	160	160	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 238	1 155	
Aruandeaasta tulem	-77	83	
Kokku netovara	1 321	1 398	
Kokku kohustised ja netovara	8 815	8 892	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	4 011	1 288	5
Muud tulud	3	0	
Kokku tulud	4 014	1 288	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 991	-294	
Mitmesugused tegevuskulud	-1 100	-911	
Kokku kulud	-4 091	-1 205	
Põhitegevuse tulem	-77	83	
Aruandeaasta tulem	-77	83	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-77	83
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-27	-31
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	48	-45
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-48	2 513
Kokku rahavood põhitegevusest	-104	2 520
Kokku rahavood	-104	2 520
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	8 764	6 244
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-104	2 520
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	8 660	8 764

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	160	1 155	1 315
Aruandeaasta tulem	0	83	83
31.12.2022	160	1 238	1 398
Aruandeaasta tulem	0	-77	-77
31.12.2023	160	1 161	1 321

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tallinn, Aasa tn 7 korteriühistu on koostanud 2023. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raha

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks. Rahavood on kajastatud kaudsel meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded kajastatakse kasumiaruandes mitmesuguste tegevuskuludena.

Ostjatelt laekumata arved, mille maksetähtaeg on ületatud rohkem kui 180 päeva võrra, on kantud kuludesse täies ulatuses. Lootusetud nõuded on kantud bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumisi kajastatakse ebatõenäoliste nõuete kulu vähenemisenä.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustistelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates aruandekuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustisi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul aruandekuupäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast aruandekuupäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustisi, mida laenuandjal oli õigus aruandekuupäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	103	103	
Ostjatelt laekumata arved	103	103	3
Ettemaksed	52	52	
Tulevaste perioodide kulud	52	52	
Kokku nõuded ja ettemaksed	155	155	
	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	64	64	
Ostjatelt laekumata arved	64	64	3
Ettemaksed	64	64	
Tulevaste perioodide kulud	64	64	
Kokku nõuded ja ettemaksed	128	128	

Ostjatelt laekumata arved = Jooksvad nõuded liikmete vastu

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Ostjatelt laekumata arved	103	64	2
Liikmetelt laekumata arved	36	0	
Liikmetele esitamata arved	67	64	
Kokku nõuded ostjate vastu	103	64	

Sellel kirjel näidatakse korteriomanike tasumata hooldustasude, heakorratasude, remonditasude jms summasid. Nõudeid korteriomanike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadeldes igat nõuet eraldi. Kirjel on kajastatud tõenäoliselt laekuvad summad, ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Eraldi reana on näidatud 2023 detsembri eest esitatavad kommunaalteenuste arved, mis väljastatakse liikmetele jaanuaris 2024 summas 67 euri.

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	98	98
Kokku võlad ja ettemaksed	98	98
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	50	50
Kokku võlad ja ettemaksed	50	50

Eesti Energia AS nr 721317089831 = 10,13
 Tallinna Jäätmete Taaskasutuskeskus AS nr 70028490123121 = 12,12
 Tallinna Vesi AS nr A2023210570 = 37,44
 Tele2 Eesti AS nr15118943321 = 7,20
 Rehkendajad OÜ nr 2023516 = 31,40
 KOKKU summas 98,29 eurot

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	543	383
Haldustasud	477	611
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	2 581	18
Kindlustusmaksed	410	276
Kokku liikmetelt saadud tasud	4 011	1 288

Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

Tallinn, Aasa tn 7 korteriühistus 2023 aastal töötajaid ei olnud ja juhatuse liikmetele tasusid ei makstud.

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	7	7

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	954 EUR
Korter 2	529 EUR
Korter 3	454 EUR
Korter 4	421 EUR
Korter 5/6	1533 EUR
Korter 8	460 EUR
Korter 9	425 EUR
Kokku:	4776 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.06.2024

Tallinn, Aasa tn 7 korteriühistu (registrikood: 80027906) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LEILA OJAVEE	Juhatuse liige	28.06.2024
JAAK UMBORG	Juhatuse liige	28.06.2024
JAANIKA GRANBAK	Juhatuse liige	28.06.2024