

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tallinn, Lastekodu tn 10, Liivamäe tn 8 // Mardi tn 7 korteriühistu

registrikood: 80092915

telefon: +372 5520316

e-posti aadress: Lastekodu10KU@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	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Võlad tarnijatele	10
Lisa 7 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 8 Muud võlad	11
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 10 Muud tulud	12
Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 13 Tööjõukulud	13
Lisa 14 Muud kulud	13
Lisa 15 Intressikulud	13
Lisa 16 Seotud osapooled	13
Lisa 17 Korteriomandite majandamiskulud	13
Korteriomandite majandamiskulud	17
Aruande allkirjad	18

Tegevusaruanne

KÜ Lastekodu 10 tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esinadamine.

Korteriühistut juhib ja esindab 5-liikmeline juhatus kelle tööd korraldab juhatuse esimees Marina Ionova.

Juhatusse kuuluvad: Marina Ionova, Alla Zaitseva, Sergei Generalov, Svetlana Pissarenko, Jgor Diyachenko.
Remondifondi kogutitasusid jaanuar-detsember tariifiga 0,60euro/m², hooldustasude tariif 0,56euro/m²

2023aastal sõlmis korteriühistu lepingu STV AS-ga summas 1098 eurot videovalve seadmete müümise ja paigaldamise teenus.

2023aatal sõlmis korteriühistu lepingu Erni Gpupp OÜ-ga summas 39210 eurot varikatuste profiil plekist kate.
Korteriühistu liikmeteks on 2 elumaja 149 korteriomaniikku.
Hoonete aadressid on Lastekodu 10 ja Liivamäe 8 / Mardi 7.

Töötajate keskmine arv 4.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Varad		
Käibevarad		
Raha	47 136	22 833
Nõuded ja ettemaksed	26 568	32 343
Kokku käibevarad	73 704	55 176
Kokku varad	73 704	55 176
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	33 340	27 833
Kokku lühiajalised kohustised	33 340	27 833
Kokku kohustised	33 340	27 833
Netovara		
Reservkapital	23 519	23 519
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	3 824	-40 314
Aruandeaasta tulem	13 021	44 138
Kokku netovara	40 364	27 343
Kokku kohustised ja netovara	73 704	55 176

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	109 647	99 100
Muud tulud	242	533
Kokku tulud	109 889	99 633
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-39 210	-5 332
Mitmesugused tegevuskulud	-17 872	-17 253
Tööjõukulud	-39 584	-32 851
Muud kulud	-202	-2
Kokku kulud	-96 868	-55 438
Põhitegevuse tulem	13 021	44 195
Intressikulud	0	-57
Aruandeaasta tulem	13 021	44 138

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	13 021	44 195
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	5 775	5 113
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	5 507	-34 652
Makstud intressid	0	-57
Kokku rahavood põhitegevusest	24 303	14 599
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenude tagasimaksed	0	7 641
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	7 641
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	0	-7 641
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	-7 641
Kokku rahavood	24 303	14 599
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	22 833	8 234
Raha ja raha ekvivalentide muutus	24 303	14 599
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	47 136	22 833

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	22 079	-40 314	-18 235
Aruandeaasta tulem		44 138	44 138
Muud muutused netovaras	1 440		1 440
31.12.2022	23 519	3 824	27 343
Aruandeaasta tulem		13 021	13 021
31.12.2023	23 519	16 845	40 364

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu 2023.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavuses Eesti finantsaruandluse standardiga (EFS).

Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsiipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud perioodi 01.01.2023 – 31.12.2023 kohta.

Elamu remondiks on pangast saadud kaks pikaajalist laenu.

Elamu remonti(parendusi) põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomanike omand, mis korteriühistu 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 korteriomanikel ei ole vaja oma kortereid laenu katteks pantida - laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomanike vastu.

Varade ja kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ 2, muuhulgas:

- lühiajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates;

-pikaajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on pikemad kui 12 kuud bilansipäevast arvates.

Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressideta. Intressikulu on perioodikulu, mis kajastub selle majandusaasta aruandes, millal intress tasumisele kuulub.

Korteriühistu osakapitali moodustamisel on lähtutud korteriühistuseaduse § 6 ja § 8.

Puhkusetasude reserv - puhkusetasu kulu on kajastatud kohustuse tekkimise perioodil. Puhkusetasu reservi korrigeeritakse üks kord aastas - aruandeaasta lõpul. Väljateenitud puhkusetasu kajastatakse tulude ja kulude aruandes kuluna ning bilansis on võetud arvele lühiajalise kohustusena töövõtjate ees.

Korteriomandi- ja korteriühistuseadusest tulenevalt on moodustatud reservkapital mis ületab miinimumsuurust.

Raha

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasel väärtuses.

Nõuded ja ettemaksed

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

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvast summast. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriolukordadele.

Seotud osapooled on:

(a) Korteriühistu juhatus;

(b) Revisjonikomisjon;

(c) Punktides (a) ja (b) kirjeldatud isikute lähedased pereliikmed ja nendega seotud ettevõtted.

(d) korteriühistu liimed st korteriomaniikud

Tulemiaruaruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist.

Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud.

Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist

lähitudes. Makstud kommunaal maksed ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna,

neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena. Pikaajalise laenu intressid kajastatakse kuluna selle aasta tulude ja kulude aruandes, millal need tasumisele kuuluvad.

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimis-tegevuse rahavoogudeks.

Põhitegevuse rahavood on kajastatud kaudsel meetodil, investeerimis-ja finantseerimis-tegevuse rahavood otsesel meetodil.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Kassa	3 773	5 523
Arvelduskontod	43 363	17 310
Kokku raha	47 136	22 833

Seisuga 31.12.2023 on teostatud kassainventuur.

Arvelduskonto saldo on võrreldud panga väljavõttega.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	194	194
Nõuded liikmete vastu	25 791	25 791
Nõue kohtuotsuse alusel	583	583
Kokku nõuded ja ettemaksed	26 568	26 568
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	37	37
Nõuded liikmete vastu	32 306	32 306
Kokku nõuded ja ettemaksed	32 343	32 343

Nõuded liikmete vastu

*hoone Lastekodu10 summas 14050eur

*hoone Liivamäe8 summas 11741eur

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2023		31.12.2022	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks		208		222
Sotsiaalmaks		578		498
Kohustuslik kogumispension		15		21
Töötuskindlustusmaksed		58		52
Ettemaksukonto jääk	194		37	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	194	859	37	793

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	26 640	26 640	0	0
Võlad töövõtjatele	4 618	4 618	0	0
Maksuvõlad	859	859	0	0
Muud võlad	1 223	1 223	0	0
Muud viitvõlad	1 223	1 223	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	33 340	33 340	0	0

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	21 962	21 962	0	0
Võlad töövõtjatele	3 556	3 556	0	0
Maksuvõlad	793	793	0	0
Muud võlad	1 522	1 522	0	0
Muud viitvõlad	1 522	1 522	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	27 833	27 833	0	0

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Kommunaalteenuste eest	21 648	21 875
Majanduskulud	12	0
San.tehn. tööd	4 980	87
Kokku võlad tarnijatele	26 640	21 962

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Arvestatud kuid maksmata brutopalk	1 820	1 554
Arvestatud kuid maksmata juhatuse liikme tasu	850	800
Puhkusekohustus	1 948	1 202
Kokku võlad töövõtjatele	4 618	3 556

Lisa 8 Muud võlad

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud viitvõlad	1 223	1 223	0	0
Sotsiaalmaksud väljamaksmata töötasudelt	687	687		
Võlg aruandvale isikule	536	536		
Kokku muud võlad	1 223	1 223	0	0

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud viitvõlad	1 522	1 522	0	0
Sotsiaalmaksud väljamaksmata	604	604		
Võlg aruandvale isikule	918	918		
Kokku muud võlad	1 522	1 522	0	0

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldus-ja haldustasud	52 745	33 909
Muud tulud (viivised)	396	337
Soojussõlmed	0	17 760
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasude katteks sh laenukulude katteks	56 506	47 094
Kokku liikmetelt saadud tasud	109 647	99 100

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2023	2022
Ukse ja fonosüsteemi hooldus	12	0
juriidiline teenused	150	345
Ummistuste likvideerimine	50	88
Prügivedu	30	100
Kokku muud tulud	242	533

Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2023	2022
Elamu remondikulud	-39 210	-5 332
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-39 210	-5 332

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Telefoni teenused	-107	-100
Pangateenused	-66	-81
Uste ja fonolukustusüsteemide hooldus	-269	-214
Arvutustehnika hooldus	-453	-124
Kindlustus	-433	-709
Majanduskulud	-399	-108
Reservkapital	0	-1 440
Sanit.tehnil.hooldus	-12 349	-11 863
Internet	-60	-60
Audiitori teenused	-500	-500
Muru niitmine	0	-130
Juriidiline teenused	-910	-200
Prügivedu	-238	-64
Katuse remont	-90	-200
Trimmer	0	-156
Lukk,võtmet	0	-1 056
Muud kulud	-420	-248
Jalgvärava remont	-360	0
katuse puhastus	-120	0
Videovalve	-1 098	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-17 872	-17 253

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	-30 960	-26 078
Sotsiaalmaksud	-7 630	-6 215
Töötuskindlustusmaksed	-248	-207
Puhkusereserv koos sotsiaalmaksudega	-746	-351
Kokku tööjõukulud	-39 584	-32 851
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	4	4

Lisa 14 Muud kulud

(eurodes)

	2023	2022
Viivised	-12	-2
Riigilõiv	-190	0
Kokku muud kulud	-202	-2

Lisa 15 Intressikulud

(eurodes)

	2023	2022
Intressikulu laenudelt		-57
Kokku intressikulud		-57

Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	146	148
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	1

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	10 138	9 084

Lisa 17 Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand

Majanduskulud

Liivamäe8/Mardi7 -1	1547 EUR
Liivamäe8/Mardi7 -2	2837EUR
Liivamäe8/Mardi7 -3	2659EUR
Liivamäe8/Mardi7 -4	1696EUR
Liivamäe8/Mardi7 -5	1712EUR
Liivamäe8/Mardi7 -6	1836EUR
Liivamäe8/Mardi7 -7	2471EUR
Liivamäe8/Mardi7 -8	1241EUR
Liivamäe8/Mardi7 -9	2311EUR
Liivamäe8/Mardi7 -10	2181EUR
Liivamäe8/Mardi7 -11	1275EUR
Liivamäe8/Mardi7 -12	2570EUR
Liivamäe8/Mardi7 -13	2044EUR
Liivamäe8/Mardi7 -14	985EUR
Liivamäe8/Mardi7 -15	2115EUR
Liivamäe8/Mardi7 -16	1444EUR
Liivamäe8/Mardi7 -17	1183EUR
Liivamäe8/Mardi7 -18	2005EUR
Liivamäe8/Mardi7 -19	2277EUR
Liivamäe8/Mardi7 -20	980EUR
Liivamäe8/Mardi7 -21	2333EUR
Liivamäe8/Mardi7 -22	1619EUR
Liivamäe8/Mardi7 -23	1613EUR
Liivamäe8/Mardi7 -24	2529EUR
Liivamäe8/Mardi7 -25	1851EUR
Liivamäe8/Mardi7 -26	1835EUR
Liivamäe8/Mardi7 -27	2249EUR
Liivamäe8/Mardi7 -28	1523EUR
Liivamäe8/Mardi7 -29	1100EUR
Liivamäe8/Mardi7 -30	2481EUR
Liivamäe8/Mardi7 -31	1891EUR
Liivamäe8/Mardi7 -32	1151EUR
Liivamäe8/Mardi7 -33	2186EUR
Liivamäe8/Mardi7 -34	1788EUR
Liivamäe8/Mardi7 -35	1106EUR
Liivamäe8/Mardi7 -36	2729EUR
Liivamäe8/Mardi7 -37	2121EUR
Liivamäe8/Mardi7 -38	1121EUR
Liivamäe8/Mardi7 -39	2837EUR
Liivamäe8/Mardi7 -40	1482EUR
Liivamäe8/Mardi7 -41	1552EUR
Liivamäe8/Mardi7 -42	1956EUR
Liivamäe8/Mardi7 -43	1439EUR
Liivamäe8/Mardi7 -44	1108EUR
Liivamäe8/Mardi7 -45	2576EUR
Lastekodu10 -1	2331EUR
Lastekodu10 -2	1657EUR
Lastekodu10 -3	2272EUR
Lastekodu10 -4	1373EUR
Lastekodu10 -5	1150EUR
Lastekodu10 -6	2406EUR
Lastekodu10 -7	1610EUR
Lastekodu10 -8	1003EUR
Lastekodu10 -9	2198EUR
Lastekodu10 -10	1574EUR
Lastekodu10 -11	989EUR
Lastekodu10 -12	2415EUR
Lastekodu10 -13	2103EUR
Lastekodu10 -14	1263EUR
Lastekodu10 -15	2263EUR
Lastekodu10 -16	2009EUR
Lastekodu10 -17	1355EUR
Lastekodu10 -18	2435EUR
Lastekodu10 -19	1880EUR

Lastekodu10 -20	1177EUR
Lastekodu10 -21	2396EUR
Lastekodu10 -22	2513EUR
Lastekodu10 -23	1206EUR
Lastekodu10 -24	2120EUR
Lastekodu10 -25	2413EUR
Lastekodu10 -26	1570EUR
Lastekodu10 -27	2226EUR
Lastekodu10 -28	1915EUR
Lastekodu10 -29	1496EUR
Lastekodu10 -30	2822EUR
Lastekodu10 -31	2156EUR
Lastekodu10 -32	1389EUR
Lastekodu10 -33	2498EUR
Lastekodu10 -34	1950EUR
Lastekodu10 -35	1162EUR
Lastekodu10 -36	2298EUR
Lastekodu10 -37	2543EUR
Lastekodu10 -38	1008EUR
Lastekodu10 -39	3162EUR
Lastekodu10 -40	1645EUR
Lastekodu10 -41	1026EUR
Lastekodu10 -42	1961EUR
Lastekodu10 -43	1659EUR
Lastekodu10 -44	1343EUR
Lastekodu10 -45	2718EUR
Lastekodu10 -46	1688EUR
Lastekodu10 -47	1579EUR
Lastekodu10 -48	1746EUR
Lastekodu10 -49	1905EUR
Lastekodu10 -50	1095EUR
Lastekodu10 -51	1829EUR
Lastekodu10 -52	1729EUR
Lastekodu10 -53	1314EUR
Lastekodu10 -54	2455EUR
Lastekodu10 -55	2415EUR
Lastekodu10 -56	1646EUR
Lastekodu10 -57	2712EUR
Lastekodu10 -58	1802EUR
Lastekodu10 -59	1180EUR
Lastekodu10 -60	2683EUR
Lastekodu10 -61	1931EUR
Lastekodu10 -62	1288EUR
Lastekodu10 -63	1889EUR
Lastekodu10 -64	1632EUR
Lastekodu10 -65	1103EUR
Lastekodu10 -66	2393EUR
Lastekodu10 -67	1813EUR
Lastekodu10 -68	1197EUR
Lastekodu10 -69	2143EUR
Lastekodu10 -70	1571EUR
Lastekodu10 -71	1146EUR
Lastekodu10 -72	3066EUR
Lastekodu10 -73	2036EUR
Lastekodu10 -74	1293EUR
Lastekodu10 -75	1903EUR
Lastekodu10 -76	2454EUR
Lastekodu10 -77	2464EUR
Lastekodu10 -78	1425EUR
Lastekodu10 -79	1069EUR
Lastekodu10 -80	2093EUR
Lastekodu10 -81	1767EUR
Lastekodu10 -82	1127EUR
Lastekodu10 -83	2258EUR

Lastekodu10 -84	2107EUR
Lastekodu10 -85	908EUR
Lastekodu10 -86	2465EUR
Lastekodu10 -87	1748EUR
Lastekodu10 -88	1272EUR
Lastekodu10 -89	2649EUR
Lastekodu10 -90	1661EUR
Lastekodu10 -91	1633EUR
Lastekodu10 -92	3716EUR
Lastekodu10 -93	1862EUR
Lastekodu10 -94	924EUR
Lastekodu10 -95	2070EUR
Lastekodu10 -96	1753EUR
Lastekodu10 -97	1213EUR
Lastekodu10 -98	2027EUR
Lastekodu10 -99	2026EUR
Lastekodu10 -100	1242EUR
Lastekodu10 -101	3665EUR
Lastekodu10 -102	1871EUR
Lastekodu10 -103	1659EUR
Lastekodu10 -104	2469EUR

KOKKU**277982EUR**

Korteriomandite majandamiskulud

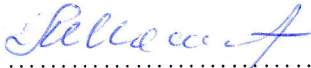
Korteriomand	Majandamiskulud
Liivamäe8/Mardi7	83545 EUR
Lastekodu10	194437 EUR
Kokku:	277982 EUR

KÜ Lastekodu 10 juhatuse allkirjad 2023majandusaasta aruandele

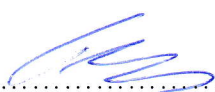
Majandusaasta aruanne on läbivaadatud ja kinnitatud juhatuse poolt.

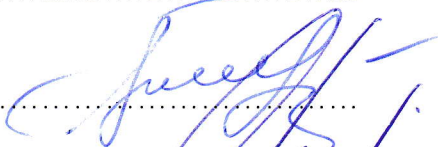
23 mai 2024.a.

Juhatuse liikmed

Marina Ionova 

Alla Zaitseva 

Sergei Generalov 

Svetlana Pissarenko 

Igor Diyachenko 