

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tallinn, Koidu tn 87 korteriühistu

registrikood: 80150819

telefon: +372 55688077

e-posti aadress: ky.koidu87@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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 10 Annetused ja toetused	12
Lisa 11 Muud tulud	13
Lisa 12 Jagatud annetused ja toetused	13
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 14 Tööjõukulud	14
Lisa 15 Seotud osapooled	14
Lisa 16 Kommunaalteenuste vahendamine	14
Korteriomandite majandamiskulud	16
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

Korteriühistu Koidu 87 asutati 17.07.2001.a. millal kinnitati ühistu põhikiri ja valiti juhatus. 2003.a. muudeti KÜ põhikirja. KÜ Koidu 87 sõlmis 17.12.2002.a elamu majandamise korraldamiseks OÜ-ga Kodu Haldus halduslepingu.

KÜ Koidu 87 põhitegevuseks on:

elamu haldamine ja majandamise korraldamine;

põhiteenuste vahendamine ja osutamine omanikele;

elektri, vee ja kanalisatsiooni, soojusenergia, prügiveo ja maagaasi vahendus omanikele.

Aastaruanne hõlmab perioodi 01.01.2023-31.12.2023a. KÜ Koidu 87 bilansimaht oli 96 446 ja tulem majandustegevusest oli 1 406 eurot.

Aruandeaastal olid palgakulud kokku 5 555 eurot. Tasu arvestati juhatuse liikmele ja majahoidjale.

Raamatupidamise teenust osutab OÜ Kodu Haldus.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	68 186	63 234	2
Nõuded ja ettemaksed	23 890	23 432	3
Kokku käibevarad	92 076	86 666	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	4 370	17 271	3
Kokku põhivarad	4 370	17 271	
Kokku varad	96 446	103 937	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	12 901	12 601	5
Võlad ja ettemaksed	7 234	7 652	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	65 776	61 402	8
Kokku lühiajalised kohustised	85 911	81 655	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	4 370	17 271	5
Kokku pikaajalised kohustised	4 370	17 271	
Kokku kohustised	90 281	98 926	
Netovara			
Reservkapital	4 759	4 758	
Aruandeaasta tulem	1 406	253	
Kokku netovara	6 165	5 011	
Kokku kohustised ja netovara	96 446	103 937	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	12 658	10 826	9
Annetused ja toetused	4 017	5 402	10
Muud tulud	365	476	11
Kokku tulud	17 040	16 704	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 368	0	8
Jagatud annetused ja toetused	-3 957	-5 312	12
Mitmesugused tegevuskulud	-2 919	-3 662	13
Tööjõukulud	-7 457	-6 617	14
Muud kulud	-16	0	
Kokku kulud	-15 717	-15 591	
Põhitegevuse tulem	1 323	1 113	
Intressikulud	-572	-867	
Muud finantstulud ja -kulud	655	7	
Aruandeaasta tulem	1 406	253	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	72 388	64 805	
Laekunud annetused ja toetused	60	90	
Muud põhitegevuse tulude laekumised	167	240	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-47 204	-41 168	
Väljamaksed töötajatele	-7 291	-6 678	
Laekunud intressid	5	7	
Kokku rahavood põhitegevusest	18 125	17 296	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-12 601	-12 306	
Makstud intressid	-572	-867	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-13 173	-13 173	
Kokku rahavood	4 952	4 123	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	63 234	59 111	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	4 952	4 123	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	68 186	63 234	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	4 376	382	4 758
Aruandeaasta tulem		253	253
Muud muutused netovaras	382	-382	0
31.12.2022	4 758	253	5 011
Aruandeaasta tulem		1 406	1 406
Muutused reservides	1		1
Muud muutused netovaras		-253	-253
31.12.2023	4 759	1 406	6 165

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Koidu-87 2023.a raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti finantsaruandluse standardist, mille eesmärk on anda aruande kasutajale raamatupidamise seaduses nõutud informatsiooni aruandekohuslase finantsseisundi ja tulemuse kohta.

Rahavoogude aruanne on koostatud otsesel meetodil.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasel väärtuses.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete hindamisel vaadeldakse iga nõuet eraldi.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud ja kulud on kajastatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Tulud koosnevad hooldus- ja sihtotstarbelistest tasudest. Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on peale juhatuse liikmete ka kõik KÜ-liikmed.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Arvelduskonto pangas	28 186	63 234
Tähtajaline hoius	40 000	0
Kokku raha	68 186	63 234

Tähtajaline hoius - 04.07.2023-04.02.2024, intress 3,25% aastas

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	102	102		
Ostjatelt laekumata arved	102	102		
Nõuded seotud osapoolte vastu	9 858	9 858		
Laenunõuded	17 271	12 901	4 370	5
Muud nõuded	650	650		
Intressinõuded	650	650		
Ettemaksed	379	379		
Tulevaste perioodide kulud	379	379		
Kokku nõuded ja ettemaksed	28 260	23 890	4 370	

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded seotud osapoolte vastu	10 514	10 514		
Laenunõuded	29 872	12 601	17 271	5
Muud nõuded	0	0		
Intressinõuded	0	0		
Ettemaksed	317	317		
Tulevaste perioodide kulud	317	317		
Kokku nõuded ja ettemaksed	40 703	23 432	17 271	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	203	142
Sotsiaalmaks	378	339
Töötuskindlustusmaksed	5	4
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	586	485

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Pikaajaline laen	17 271	12 901	4 370		2,34%	EUR	30.04.2025	
Pikaajalised laenud kokku	17 271	12 901	4 370					3
Laenukohustised kokku	17 271	12 901	4 370					

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Pikaajaline laen	29 872	12 601	17 271		2,34%	EUR	30.04.2025	
Pikaajalised laenud kokku	29 872	12 601	17 271					3
Laenukohustised kokku	29 872	12 601	17 271					

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	5 758	5 758	
Võlad töövõtjatele	635	635	7
Maksuvõlad	586	586	4
Vahendustegevuse ettemaksed	255	255	16
Kokku võlad ja ettemaksed	7 234	7 234	

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	6 598	6 598	
Võlad töövõtjatele	569	569	7
Maksuvõlad	485	485	4
Vahendustegevuse ettemaksed	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	7 652	7 652	

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Töötasude kohustis	372	354	
Puhkusekohustus	263	215	
Kokku võlad töövõtjatele	635	569	6

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2022
	Kohustised			tulemiaruan	Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Kogutud remondifondimaksed	55 913	18 662			74 575
Eelmise perioodi tulemi kanti remondifondi		0			0
Remondifondi kasutamine intressideks				-867	-867
Remondifondi kasutamine laenu põhiosa tagasimakseks			-12 306		-12 306
Remondifondi kasutamine remonttöödeks				0	0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	55 913	18 662	-12 306	-867	61 402
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	55 913	18 662	-12 306	-867	61 402

	31.12.2022	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruanandes	31.12.2023
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Kogutud remondifondimaksed	61 402	18 662			80 064
Eelmise perioodi tulem remondifondi		253			253
Remondifondi kasutamine intressideks				-572	-572
Remondifondi kasutamine laenu põhiosa tagasimakseks			-12 601		-12 601
Remondifondi kasutamine remonttöödeks				-1 368	-1 368
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	61 402	18 915	-12 601	-1 940	65 776
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	61 402	18 915	-12 601	-1 940	65 776

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldustasud	5 644	5 644
Hooldustasud sh. majahoidja	4 378	3 697
Kindlustus	696	618
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud remondikuludeks	1 368	0
Remonditasud laenuintressideks	572	867
Kokku liikmetelt saadud tasud	12 658	10 826

Lisa 10 Annetused ja toetused

(eurodes)

	2023	2022
Võrgutasu hüvitis	0	32
Soojusenergia hüvitis	2 096	4 589
Gaasi hinna kompensatsioon	1 853	683
Elektrienergia hinna hüvitis	8	8
Projekti Roheline Õu toetus	60	90
Kokku annetused ja toetused	4 017	5 402

Lisa 11 Muud tulud

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Viivisetulud KÜ liikmetelt	96	59	
Vahe kommunaalteenuste vahendamisest	0	121	16
Tehnorajatiste talumise tasu	167	168	
Elektrienergia tarbimine	102	73	
Muud	0	55	
Kokku muud tulud	365	476	

Lisa 12 Jagatud annetused ja toetused

(eurodes)

	2023	2022
Võrgutasu hüvitis	0	32
Soojusenergia hüvitis	2 096	4 589
Gaasi hinna kompensatsioon	1 853	683
Elektrienergia hinna hüvitis	8	8
Kokku jagatud annetused ja toetused	3 957	5 312

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Raamatupidamisteenus	1 368	1 307
Remondi-ja hoolduskulud	224	1 667
Pangateenustasud	41	43
Korrashoid ja koristamine	409	165
Kindlustus	696	317
Revisjoniteenus	180	144
Bürootarbed	1	9
Riigilõiv	0	10
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 919	3 662

Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	5 555	5 067
Sotsiaalmaksud	1 854	1 689
Puhkusereservi muutus	48	-139
Kokku tööjõukulud	7 457	6 617
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	1	1

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	31	31
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	3 191	2 974

Juhatuse liikmele arvestatud juhatuse liikme tasu summas 2 974€ ja majahoidja asendamise töötasu summas 217€.

Lisa 16 Kommunaalteenuste vahendamine

2023				
Teenus	Algsaldo	Kogutud	Kulutatud	Vahe
Elektrienergia	0	506	-506	0
Gaas	0	9 302	-9 076	226
Soojusenergia	0	27 615	-27 615	0
Prügivedu	0	1 207	-1 207	0
Vesi ja kanalisatsioon	0	3 625	-3 596	29
Kokku	0	42 255	-42 000	255
Kommunaalteenuste vahe on kajastatud vahendustegevuse ettemaksete kirjel (Lisa 6 Võlad ja ettemaksed).				
2022				
Teenus	Algsaldo	Kogutud	Kulutatud	Vahe

Elektrienergia	0	537	-537	0
Gaas	0	4 923	-4 868	55
Soojusenergia	0	27 858	-27 858	0
Prügivedu	0	1 175	-1 175	0
Vesi ja kanalisatsioon	0	2 932	-2 866	66
Kokku	0	37 425	-37 304	121
Kommunaalteenuste vahe on kajastatud muude kulude kirjel (Lisa 11).				

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Koidu 87-01	2868 EUR
Koidu 87-02	2380 EUR
Koidu 87-03	2399 EUR
Koidu 87-04	1613 EUR
Koidu 87-05	2253 EUR
Koidu 87-06	2583 EUR
Koidu 87-07	1644 EUR
Koidu 87-08	1993 EUR
Koidu 87-09	2552 EUR
Koidu 87-10	1666 EUR
Koidu 87-11	1895 EUR
Koidu 87-12	2642 EUR
Koidu 87-13	2408 EUR
Koidu 87-14	2334 EUR
Koidu 87-15	1517 EUR
Koidu 87-16	1880 EUR
Koidu 87-17	2394 EUR
Koidu 87-18	1454 EUR
Koidu 87-19	2399 EUR
Koidu 87-20	1807 EUR
Koidu 87-21	1503 EUR
Koidu 87-22	2499 EUR
Koidu 87-23	2526 EUR
Koidu 87-24	3477 EUR
Koidu 87-25	2318 EUR
Koidu 87-26	1545 EUR
Koidu 87-27	2273 EUR
Koidu 87-28	1789 EUR
Koidu 87-29	1633 EUR
Koidu 87-30	2856 EUR
Koidu 87-31	2216 EUR
Koidu 87-32	2028 EUR
Koidu 87-33	2291 EUR
Kokku:	71635 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 11.06.2024

Tallinn, Koidu tn 87 korteriühistu (registrikood: 80150819) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAISSA RJABOVA	Juhatuse liige	18.06.2024