

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tallinn, J. Koorti tn 28 korteriühistu

registrikood: 80151285

telefon: +372 5541925

e-posti aadress: nadin-plus@list.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 Raha	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Võlad tarnijatele	10
Lisa 7 Võlad töövõtjatele	10
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Muud tulud	11
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 12 Tööjõukulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

KÜ Koorti 28 2023.a. majandusaasta tegevusaruanne

2023 aastal KÜ Koorti 28 teostas igapäevast majandustegevust majandamistasude kogumise ja teenuste vahendamise osas oma liikmetele.

KÜ asutati 2001.a.augustis. Käesolev majandusaasta aruanne on koostatud 2023.a. majandusaasta kohta.

Aruandeaasta tulem (-1347) eurot.

Remonditasude makse liikmetele oli 0,256 eurot/m2/kuus, haldus- ja hooldustasu oli 0,306 eurot/m2/kuus .

Tegevusaasta jooksul suuri renoveerimistöid ei tehtud.

Töödest teostati põhiliselt :

- 1.Lifti tehnikakontroll, remont;
2. katuse remont
3. Sanitehtööd;
4. Soojussõlmes remont
5. Soojussõlm ;
6. Hooldus,käidukorraldaja teenused;
- 7.Lifti tehnohooldus
8. Soojussõlme surveastamine
9. Fonoluku remont

Teostati muid väiksemaid töid ja kulutusi.

.

Aruandeperioodil tööjõu kulud koos maksudega olid kokku - 21461 eurot.

Keskmine töötajate arv aruandeperioodil oli 3.

KÜ tööd korraldab juhatuse esimees. Juhatuse on 5– liikmeline.

1. Elanikelt koguti 2023.a. remonditasusid summas 19 511eurot. Remondifondi kasutati ära kokku 3256 eurot.
2. Hooldus – ja haldustasusid koguti kokku 23324 eurot ja kulutati 27410 eurot.
- 3.Viivised- 293 eurot.
- 4.Liftitasu - 2037eurot
- 5.Intress - 110 eurot
6. Elektr - 299 eurot

Raha jääk pangakontol seisuga 31.12.2023 a. oli - 72698.36 eurot.

Seisuga 31.12.2023.a. võlglasti kokku 14 tk. summas - 2442.77 eurot.

Ühistu on jätkuvalt tegutsev.

Ramatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	72 698	53 444	2
Nõuded ja ettemaksed	19 399	24 094	3.4
Kokku käibevarad	92 097	77 538	
Kokku varad	92 097	77 538	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	23 534	23 883	4,5.6.7
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	45 525	29 270	10
Kokku lühiajalised kohustised	69 059	53 153	
Kokku kohustised	69 059	53 153	
Netovara			
Reservkapital	11 533	11 533	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	12 852	13 845	
Aruandeaasta tulem	-1 347	-993	
Kokku netovara	23 038	24 385	
Kokku kohustised ja netovara	92 097	77 538	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	26 580	52 868
Muud tulud	2 629	2 649
Kokku tulud	29 209	55 517
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-3 256	-30 688
Mitmesugused tegevuskulud	-5 949	-5 573
Tööjõukulud	-21 461	-20 294
Kokku kulud	-30 666	-56 555
Põhitegevuse tulem	-1 457	-1 038
Intressitulud	110	45
Aruandeaasta tulem	-1 347	-993

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-1 457	-1 038
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	4 695	-962
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	15 906	-12 710
Laekunud intressid	110	45
Kokku rahavood põhitegevusest	19 254	-14 665
Kokku rahavood	19 254	-14 665
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	53 444	68 109
Raha ja raha ekvivalentide muutus	19 254	-14 665
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	72 698	53 444

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	11 533	13 845	25 378
Aruandeaasta tulem		-993	-993
31.12.2022	11 533	12 852	24 385
Aruandeaasta tulem		-1 347	-1 347
31.12.2023	11 533	11 505	23 038

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Koorti 28 KÜ 2023.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud

Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud 01.01.2023-31.12.2023. majandusaasta kohta

Raha

Rahana on kajastatud bilansis ja rahavoogude aruandes kassas ja pangakontodel olevat raha.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu on kajastatud ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõuded ostjate vastu on kajastatud nominaalväärtuses. Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga ostja kohta eraldi.

Finantskohustused

Finantskohustused (KÜ liikmete ettemaks, võlad tarnijatele, maksuvõlad, võlad töövõtjale ja tulevaste perioodide remonikulu) on võetud arvele soetusmaksumuses, mis on võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas.

Tulud

Tulud on kirjendatud tekkepõhiselt saadud või saadaoleva tulu õiglas väärtuses. Vahendatud kommunaaltulud ei kajastata tulemiaruanDES.

Kulud

Kulud on kajastatud samas perioodis, kui on kajastatud nendega seotud tulud. Kulud, mis otseselt ei genereerinud tulusid samas perioodis, on kajastatud nende toimumise hetkel. Vahendatud kommunaalkulud ei kajastata tulemiaruanDES.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Swedbank	40 253	27 967
Coopbank	32 445	25 477
Kokku raha	72 698	53 444

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 443	2 443
Ostjatelt laekumata arved	2 443	
Ettemaksed	16 956	16 956
Tulevaste perioodide kulud	16 956	
Kokku nõuded ja ettemaksed	19 399	19 399
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	6 425	6 425
Ostjatelt laekumata arved	6 425	
Ettemaksed	17 669	17 669
Tulevaste perioodide kulud	17 669	
Kokku nõuded ja ettemaksed	24 094	24 094

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	152	92
Sotsiaalmaks	430	396
Töötuskindlustusmaksed	23	10
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	605	498

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	17 696	17 696	6
Võlad töövõtjatele	1 545	1 545	7
Maksuvõlad	605	605	4
Muud võlad	452	452	
Muud viitvõlad	452		
Saadud ettemaksed	3 236	3 236	
Tulevaste perioodide tulud	3 236		
Kokku võlad ja ettemaksed	23 534	23 534	

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	18 922	18 922	
Võlad töövõtjatele	1 615	1 615	
Maksuvõlad	498	498	
Muud võlad	486	486	
Muud viitvõlad	486		
Saadud ettemaksed	2 362	2 362	
Tulevaste perioodide tulud	2 362		
Kokku võlad ja ettemaksed	23 883	23 883	

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Võlad tarnijatele	0	0
Tallinna Vesi –	1 292	1 591
Eesti Energia –	886	660
Utilitas AS	15 055	15 837
Salva Kindlustus	0	202
Hoonetehnohooldus	120	317
Tele 2	16	13
Eesti Keskkonnatenused	327	302
Kokku võlad tarnijatele	17 696	18 922

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Puhkusetasude kohustis	175	175
Võlad töövõtjatele	1 370	1 440
Kokku võlad töövõtjatele	1 545	1 615

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	23 324	22 180
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	3 256	30 688
muud		
Kokku liikmetelt saadud tasud	26 580	52 868

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2023	2022
KÜ liikmetelt laekunud viivised	293	351
Muud tulud	299	261
kindlustus	0	0
Liftitasu	2 037	2 037
Kokku muud tulud	2 629	2 649

Lisa 10 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2023	2022
betoontööd	0	12 247
kanalisatsioonipüstiku vahetus	0	15 866
Lifti remont KIIRUSEPIIRAJA TROSSI PING.VAHETUS	2 359	884
katusetööd	897	0
vuukide remont	0	0
ventilatsiooni puhastus	0	1 290
Muud	0	401
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	3 256	30 688

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2023	2022
KÜ hooldusega seotud kulud	1 442	1 229
Vee-ja kanalisatsiooni kaod	0	0
korterite nummerdamine	0	0
muru niitmine	0	400
soojussõlme survestamine.remont	603	760
Uksesulgur,luku remont,	380	553
El.lamp vahetus	159	346
majahoidja tarbed,muld,lilled ja muud	403	286
kindlustus	0	0
lifti tehnohooldus.	1 911	1 656
santeh.tööd.	486	60
telefonikulud.pangateenused	279	248
riigilõiv.esindustasu tsivilasjas	0	0
revisioni kontroll	210	0
Muud	76	35
Kokku mitmesugused tegevuskulud	5 949	5 573

Lisa 12 Tööjõukulud (eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	16 074	15 195
Sotsiaalmaksud	5 304	5 016
arv.töötuskindl.maks	83	79
Kokku tööjõukulud	21 461	20 290
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	3

Lisa 13 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	106	107
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	1

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	5 520	5 370
Töötajatele arvestatud tasu	5 520	5 370

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1557 EUR
2	772 EUR
3	1152 EUR
4	1674 EUR
5	1855 EUR
6	901 EUR
7	1173 EUR
8	1287 EUR
9	2190 EUR
10	770 EUR
11	1207 EUR
12	1823 EUR
13	1611 EUR
14	974 EUR
15	1416 EUR
16	1650 EUR
17	1921 EUR
18	845 EUR
19	1184 EUR
20	1760 EUR
21	2040 EUR
22	769 EUR
23	1154 EUR
24	1633 EUR
25	2210 EUR
26	893 EUR
27	1384 EUR
28	1210 EUR
29	1884 EUR
30	993 EUR
31	1223 EUR
32	1756 EUR
33	1746 EUR
34	776 EUR
35	1418 EUR
36	1643 EUR
37	1571 EUR
38	1621 EUR
39	1070 EUR
40	1133 EUR
41	2081 EUR
42	2122 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43	1358 EUR
44	1385 EUR
45	2380 EUR
46	1790 EUR
47	1144 EUR
48	1533 EUR
49	1803 EUR
50	1719 EUR
51	1305 EUR
52	1465 EUR
53	1902 EUR
54	1840 EUR
55	1317 EUR
56	1655 EUR
57	1710 EUR
58	1683 EUR
59	1382 EUR
60	1524 EUR
61	1860 EUR
62	1588 EUR
63	1084 EUR
64	1534 EUR
65	2012 EUR
66	1640 EUR
67	1257 EUR
68	1976 EUR
69	1703 EUR
70	1686 EUR
71	1203 EUR
72	1513 EUR
73	1561 EUR
74	834 EUR
75	1278 EUR
76	1479 EUR
77	1313 EUR
78	886 EUR
79	1124 EUR
80	1434 EUR
81	1327 EUR
82	792 EUR
83	1080 EUR
84	1359 EUR
85	1228 EUR
86	930 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
87	1051 EUR
88	1517 EUR
89	2085 EUR
90	759 EUR
91	1241 EUR
92	1493 EUR
93	1447 EUR
94	794 EUR
95	1129 EUR
96	1601 EUR
97	1691 EUR
98	1099 EUR
99	958 EUR
100	1605 EUR
101	1595 EUR
102	1061 EUR
103	1367 EUR
104	1340 EUR
105	1612 EUR
106	1037 EUR
107	1762 EUR
108	1544 EUR
Kokku:	154416 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.12.2023

Tallinn, J. Koorti tn 28 korteriühistu (registrikood: 80151285) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
GEORGI MELEHIN	Juhatuse liige	14.06.2024