

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tallinn, Sõpruse pst 14 korteriühistu

registrikood: 80177333

telefon: +372 56569974

e-posti aadress: koskla.meleka@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 tarnijatele	11
Lisa 8 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	13
Lisa 13 Kommunaalmaksete vahendamine	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

KÜ Koskla-Meleka tegevusaruanne 2023 Korterühistu Koskla-Meleka asukohaga Tallinn, Sõpruse pst. 14 põhilisteks eesmärkideks on elamu ja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine ning seoses sellega ühistu liikmete ühiste huvide esindamine, samuti ühistu liikmetele eluruumi kasutamisega seotud teenuste osutamine.

KÜ kohustused on: elamu kindlustamine elutegevuseks vajalike kommunaalteenustega (vesi, elekter, gaas, prügivedu), elamu tehnosüsteemide regulaarne hooldus ning remonttööde läbiviimine ja rikete kõrvaldamine, elamu juurde kuuluva territooriumi ja sellel paiknevate rajatiste, samuti üldkasutatava ala hooldus ja korrashoid.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Varad		
Käibevarad		
Raha	467	3 670
Nõuded ja ettemaksed	12 399	13 745
Kokku käibevarad	12 866	17 415
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	202 237	207 591
Kokku põhivarad	202 237	207 591
Kokku varad	215 103	225 006
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	7 276	9 135
Võlad ja ettemaksed	2 032	1 985
Eraldised	1 000	0
Kokku lühiajalised kohustised	10 308	11 120
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	202 237	207 591
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	0	4 026
Kokku pikaajalised kohustised	202 237	211 617
Kokku kohustised	212 545	222 737
Netovara		
Reservkapital	3 746	3 746
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-1 477	-3 209
Aruandeaasta tulem	289	1 732
Kokku netovara	2 558	2 269
Kokku kohustised ja netovara	215 103	225 006

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	21 846	10 787
Annetused ja toetused	0	20 000
Muud tulud	9 600	0
Kokku tulud	31 446	30 787
Kulud		
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-13 460	-18 384
Mitmesugused tegevuskulud	-2 525	-2 015
Tööjõukulud	-1 516	-1 516
Muud kulud	-14	-21
Kokku kulud	-17 515	-21 936
Põhitegevuse tulem	13 931	8 851
Intressitulud	0	3
Intressikulud	-12 642	-7 122
Muud finantstulud ja -kulud	-1 000	0
Aruandeaasta tulem	289	1 732

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	34 279	31 216
Laekunud annetused ja toetused	0	20 000
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	9 600	0
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-25 450	-27 866
Väljamaksed töötajatele	-1 776	-1 889
Kokku rahavood põhitegevusest	16 653	21 461
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	0	3
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	3
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	1 000	0
Saadud laenude tagasimaksed	-7 214	-9 027
Makstud intressid	-13 642	-7 122
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	0	-4 000
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-19 856	-20 149
Kokku rahavood	-3 203	1 315
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 670	2 355
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-3 203	1 315
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	467	3 670

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	3 746	-3 208	538
Aruandeaasta tulem		1 732	1 732
Muud muutused netovaras		-1	-1
31.12.2022	3 746	-1 477	2 269
Aruandeaasta tulem		289	289
31.12.2023	3 746	-1 188	2 558

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Sõpruse pst 14 raamatupidamise aastaaruanne 2023 on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Rahavoogude aruanne on koostatud otsesel meetodil.

Raha

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses.

Pangakonto jääk on võrreldud pangaga, raha jääk vastaval raamatupidamiskontol võrdub pangaväljavõttel näidatud jäägiga.

Nõuded ja ettemaksed

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

Nõudeid korteriomanike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadeldes iga nõuet eraldi

Finantskohustised

Elamu remondiks saadud pikaajalise laenu kajastamine:

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.

Lähtutud on asjaolust, et laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomanike vastu.

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

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

- pikaajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on üle 12 kuu bilansipäevast arvates.

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

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist.

Tulud ja kulud kajastatakse tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtuvalt.

Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Sihtotstarbelised tasud ühingu liikmetelt remondifondi kajastatakse tuludena samas perioodis kui tekivad reaalsed kulud, tehakse remonti

- saadakse remondi kuluarve.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Swedbank	467	3 670
Kokku raha	467	3 670

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	209 513	7 276	44 486	157 751
Ettemaksed	1 153	1 153		
Muud makstud ettemaksed	1 153	1 153		
Jooksvad nõuded liikmete vastu	3 970	3 970		
Kokku nõuded ja ettemaksed	214 636	12 399	44 486	157 751

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	216 726	9 135	49 895	157 696
Ettemaksed	1 153	1 153		
Muud makstud ettemaksed	1 153	1 153		
Jooksvad nõuded liikmete vastu	3 457	3 457		
Kokku nõuded ja ettemaksed	221 336	13 745	49 895	157 696

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	19	112
Sotsiaalmaks	31	188
Kohustuslik kogumispension	2	11
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	52	311

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
20-055889-JI	209 513	7 276	44 486	157 751	EUR	30.07.2040
Pikaajalised laenud kokku	209 513	7 276	44 486	157 751		
Laenukohustised kokku	209 513	7 276	44 486	157 751		

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
20-055889-JI	216 726	9 135	49 895	157 696	EUR	30.07.2040
Pikaajalised laenud kokku	216 726	9 135	49 895	157 696		
Laenukohustised kokku	216 726	9 135	49 895	157 696		

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 894	1 894
Võlad töövõtjatele	74	74
Maksuvõlad	52	52
Arveldused aruandvate isikutega	12	12
Kokku võlad ja ettemaksed	2 032	2 032

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 588	1 588
Võlad töövõtjatele	74	74
Maksuvõlad	311	311
Arveldused aruandvate isikutega	12	12
Kokku võlad ja ettemaksed	1 985	1 985

Lisa 7 Võlad tarnijatele (eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Eesti Energia AS	92	103
AS Eesti Gaas	0	0
Eesti Keskkonnateenused AS	72	11
AS Tallinna Vesi	71	73
Tallinna Jäätmekestus	0	62
Loreley Arvestused OÜ	59	59
City Haldus OÜ	0	30
Veidiko Company OÜ	0	84
Eesti Korteriühistute Liit	425	0
AsfaltKate24 OÜ	0	0
AS Utilitas Tallinn	1 173	1 164
Telia Eesti AS	2	2
Kokku võlad tarnijatele	1 894	1 588

Lisa 8 Võlad töövõtjatele (eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Töötasude kohustis	74	74
Kokku võlad töövõtjatele	74	74

Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan­des	31.12.2022
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	9	20 166	-9 027	-7 122	4 026
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	9	20 166	-9 027	-7 122	4 026
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9	20 166	-9 027	-7 122	4 026

	31.12.2022	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruanDES	31.12.2023
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	4 026	21 342	-7 214	-18 154	0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	4 026	21 342	-7 214	-18 154	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	4 026	21 342	-7 214	-18 154	

21 342 kogutud aastal 2023 remondifondi

- 7 214 laenu tagastamine

-12 642 laenu intressikulu

- 5512 kasutatud remondiks

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Kindlustusmaksed	-248	-146
Hoolduskulud	-170	-960
Raamatupidamisteenus	-710	-710
Kantseleikulud, haldus	0	0
Pangateenused	-8	-12
Riigilõiv, notari- ja juristiteenused	-1 285	-10
Koolitus	0	-79
EKÜL liikmemaks	-86	-82
Mobiilsed teenused	-18	-16
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-2 525	-2 015

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	-1 140	-1 140
Sotsiaalmaksud	-376	-376
Kokku tööjõukulud	-1 516	-1 516
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	0	16

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	1 140	1 140

Lisa

Kommunaalmaksete vahendamine

Kommunaalteenus	Algsaldo	Kogutud 2023 aasta	Kulutatud 2023 aasta	KÜ tuludesse kuludesse	Jääk
Elektrienergia	-	703,18	705,25	- 2,07	-
Soojusenergia	-	7 320,39	7 320,39	-	-
Prügivedu	-	888,88	900,31	- 11,43	-
Vesi ja kanalisatsioon	-	846,15	846,16	- 0,01	-
Kokku	-	9 758,60	9 772,11	- 13,51	-

Kommunaalteenus	Algsaldo	Kogutud 2022 aasta	Kulutatud 2022 aasta	KÜ tuludesse kuludesse	Jääk
Elektrienergia	-	721,10	720,58	0,52	-
Soojusenergia	-	5 077,81	5 077,81	-	-
Prügivedu	-	727,81	749,23	- 21,42	-
Vesi ja kanalisatsioon	-	774,97	775,08	- 0,11	-
Kokku	-	7 301,69	7 322,70	- 21,01	-

Kommunaalteenus	Algsaldo	Kogutud 2021 aasta	Kulutatud 2021 aasta	KÜ tuludesse kuludesse	Jääk
Elektrienergia	-	644,52	644,41	0,11	-
Soojusenergia	-	5 682,19	5 682,20	- 0,01	-
Prügivedu	-	729,38	729,80	- 0,42	-
Vesi ja kanalisatsioon	-	815,43	815,35	0,08	-
Kokku	-	7 871,52	7 871,76	- 0,24	-

Kommunaalteenus	Algsaldo	Kogutud 2020 aasta	Kulutatud 2020 aasta	KÜ tuludesse kuludesse	Jääk
Elektrienergia	-	778,73	776,07	2,66	-
Soojusenergia	-	5 700,75	5 705,48	- 4,73	-
Prügivedu	-	618,71	608,08	10,63	-
Vesi ja kanalisatsioon	-	1 050,33	1 050,02	0,31	-
Kokku	-	8 148,52	8 139,65	8,87	-

Kommunaalteenus	Algsaldo	Kogutud 2019 aasta	Kulutatud 2019 aasta	KÜ tuludesse kuludesse	Jääk
Elektrienergia	-	310,49	316,64	- 6,15	-
Soojusenergia	-	7 806,45	7 806,44	0,01	-
Prügivedu	-	530,97	551,53	- 20,56	-
Vesi ja kanalisatsioon	-	1 258,28	1 258,15	0,13	-
Kokku	-	9 906,19	9 932,76	- 26,57	-

Kommunaalteenus	Algsaldo	Kogutud 2018 aasta	Kulutatud 2018 aasta	KÜ tuludesse kuludesse	Jääk
Elektrienergia	-	375,19	385,44	- 10,25	-
Soojusenergia	-	7 751,15	7 751,15	-	-
Prügivedu	-	535,07	537,48	- 2,41	-
Vesi ja kanalisatsioon	-	1 170,15	1 193,70	- 23,55	-
Kokku	-	9 831,56	9 867,77	- 36,21	-

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Sõpruse pst. 14-1	1611 EUR
Sõpruse pst. 14-2	2288 EUR
Sõpruse pst. 14-3	2351 EUR
Sõpruse pst. 14-4	2343 EUR
Sõpruse pst. 14-5	1629 EUR
Sõpruse pst. 14-6	2310 EUR
Sõpruse pst. 14-7	2403 EUR
Sõpruse pst. 14-8	2345 EUR
Sõpruse pst. 14-9	2442 EUR
Sõpruse pst. 14-10	2465 EUR
Sõpruse pst. 14-11	2189 EUR
Sõpruse pst. 14-12	1701 EUR
Sõpruse pst. 14-13	2355 EUR
Sõpruse pst. 14-14	2446 EUR
Sõpruse pst. 14-15	2224 EUR
Sõpruse pst. 14-16	1683 EUR
Kokku:	34785 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 23.05.2024

Tallinn, Sõpruse pst 14 korteriühistu (registrikood: 80177333) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAI TUTS	Juhatuse liige	23.05.2024

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56569974
E-posti aadress	koskla.meleka@gmail.com