

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tallinn, Roosikrantsi tn 4c korteriühistu

registrikood: 80196738

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

Tegevusaruanne

Tallinn, Roosikrantsi 4c tn korteriühistu asutati 31.12.2003.a, millal kinnitati ühistu põhikiri ja valiti juhatus.

Korteriühistu põhitegevuseks on:

elamu haldamine ja majandamise korraldamine;

põhiteenuste vahendamine ja osutamine omanikele;

elektri, vee ja kanalisatsiooni, prügiveo ja soojusenergia vahendamine omanikele;

Aastaruanne hõlmab perioodi 01.01.2023-31.12.2023.a. Bilansimaht oli 10 458 eurot ja tulem majandustegevusest oli -86 eurot.

Aruandeaastal olid konteinerite käsitranspordi eest arvestatud tööjõukulud 674 eurot. Juhatuse liikmetele tasu ei arvestatud.

Raamatupidamise teenust osutab OÜ Kodu Haldus.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1 270	25 133	2
Nõuded ja ettemaksed	9 188	5 996	3
Kokku käibevarad	10 458	31 129	
Kokku varad	10 458	31 129	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	7 872	5 186	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	0	21 959	7
Kokku lühiajalised kohustised	7 872	27 145	
Kokku kohustised	7 872	27 145	
Netovara			
Reservkapital	2 672	2 672	
Aruandeaasta tulem	-86	1 312	
Kokku netovara	2 586	3 984	
Kokku kohustised ja netovara	10 458	31 129	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	53 791	28 092	8
Annetused ja toetused	1 257	2 722	9
Muud tulud	1 214	1 218	10
Kokku tulud	56 262	32 032	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-36 197	-11 942	7
Jagatud annetused ja toetused	-1 257	-2 722	11
Mitmesugused tegevuskulud	-18 221	-16 060	12
Tööjõukulud	-674	0	13
Kokku kulud	-56 349	-30 724	
Põhitegevuse tulem	-87	1 308	
Muud finantstulud ja -kulud	1	4	
Aruandeaasta tulem	-86	1 312	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	48 867	45 167	
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	1 200	1 373	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-73 187	-47 801	
Väljamaksed töötajatele	-444	0	
Laekunud intressid	1	4	
Muud rahavood põhitegevusest	-300	0	
Kokku rahavood põhitegevusest	-23 863	-1 257	
Kokku rahavood	-23 863	-1 257	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	25 133	26 390	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-23 863	-1 257	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 270	25 133	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	2 672	2 357	5 029
Aruandeaasta tulem		1 312	1 312
Muud muutused netovaras		-2 357	-2 357
31.12.2022	2 672	1 312	3 984
Aruandeaasta tulem		-86	-86
Muud muutused netovaras		-1 312	-1 312
31.12.2023	2 672	-86	2 586

Muud muutused netovaras: 2022 aasta tulem kanti remondifondi.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tallinn, Roosikrantsi tn 4c 2023 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 ja revisjonikomisjoni liikmete ka kõik KÜ-liikmed

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Arvelduskonto pangas	1 270	25 133
Kokku raha	1 270	25 133

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	23	23	
Ostjatelt laekumata arved	23	23	
Nõuded seotud osapoolte vastu	5 426	5 426	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	41	41	4
Ettemaksed	110	110	
Tulevaste perioodide kulud	110	110	
Vahendustegevuse jaotamata kulud	0	0	
Remondifondi nõuded	3 588	3 588	7
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 188	9 188	
	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	23	23	
Ostjatelt laekumata arved	23	23	
Nõuded seotud osapoolte vastu	5 454	5 454	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	0	0	4
Ettemaksed	63	63	
Tulevaste perioodide kulud	63	63	
Vahendustegevuse jaotamata kulud	456	456	
Remondifondi nõuded	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 996	5 996	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2023		31.12.2022	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Sotsiaalmaks		87		0
Töötuskindlustusmaksed		6		0
Ettemaksukonto jääk	41		0	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	41	93	0	0

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	5 078	5 078	
Võlad töövõtjatele	131	131	6
Maksuvõlad	93	93	4
Muud võlad	47	47	
Muud viitvõlad	47	47	
Tagatisraha	100	100	
Liikmetelt laekunud ettemaksed	2 121	2 121	
Vahendusteenuste ettemaksed	302	302	15
Kokku võlad ja ettemaksed	7 872	7 872	

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	4 591	4 591	
Võlad töövõtjatele	0	0	6
Maksuvõlad	0	0	4
Muud võlad	0	0	
Muud viitvõlad	0	0	
Tagatisraha	100	100	
Liikmetelt laekunud ettemaksed	495	495	
Vahendusteenuste ettemaksed	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	5 186	5 186	

Lisa 6 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Töövõtulepingu tasu	131	0	
Kokku võlad töövõtjatele	131	0	5

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2022		Lisa nr
	Kohustised			Nõuded	Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks						
Kogutud remondifondimaksed	22 206	9 338			31 544	
Remondifondi kasutus			-11 942		-11 942	
Eelmise perioodi tulem kanti remondifondi		2 357			2 357	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	22 206	11 695	-11 942		21 959	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	22 206	11 695	-11 942		21 959	
	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2023		Lisa nr
	Kohustised			Nõuded	Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks						
Kogutud remondifondimaksed	21 959	9 338		-31 297		
Remondifondi kasutus			-36 197	36 197		
Eelmise perioodi tulem kanti remondifondi		1 312		-1 312		
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	21 959	10 650	-36 197	3 588		
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	21 959	10 650	-36 197	3 588		3

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	12 474	11 858
Haldustasud	4 915	4 010
Remont- ja hooldustasud	205	282
Sihtotstarbelised tasud		
Remondirahade kasutus	36 197	11 942
Kokku liikmetelt saadud tasud	53 791	28 092

Lisa 9 Annetused ja toetused

(eurodes)

	2023	2022
Võrgutasu ja elektrienergia hüvitis	47	85
Soojusenergia hüvitis	1 210	2 637
Kokku annetused ja toetused	1 257	2 722

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2023	2022
Viivistulud KÜ-liikmetelt	14	18
Garaažiboksi rent	1 200	1 200
Kokku muud tulud	1 214	1 218

Lisa 11 Jagatud annetused ja toetused

(eurodes)

	2023	2022
Võrgutasu ja elektrienergia hüvitis	47	85
Soojusenergia hüvitis	1 210	2 637
Kokku jagatud annetused ja toetused	1 257	2 722

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Koristusteenus	8 064	7 692
Raamatupidamis- ja asjaajamiskulud	1 262	1 164
Remondi- ja hoolduskulud	629	2 614
Avariiteenus	504	504
Tehnosüsteemide hooldus ja kontroll	461	461
Heakorraldus	3 628	1 057
Panga teenustasud	33	33
Kindlustusmaksed	1 276	689
Sidekulud	32	22
Halduriteenus	2 280	1 824
Muud	52	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	18 221	16 060

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	504	0
Sotsiaalmaksud	170	0
Kokku tööjõukulud	674	0

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	10	10
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Lisa 15 Kommunaalteenuste vahendamine

2022.a.

Nimetus	Kogutud	Kulutatud	Vahe
Elektrienergia	826	-826	0
Soojusenergia	16 949	-16 949	0
Prügivedu	627	-627	0
Vesi ja kanalisatsioon	1 214	-1 214	0
KOKKU	19 616	-19 616	0

2023.a.

Nimetus	Kogutud	Kulutatud	Vahe
Elektrienergia	656	-656	0
Soojusenergia	17 052	-17 052	0
Prügivedu	659	-659	0
Vesi ja kanalisatsioon	1 901	-1 599	302
KOKKU	20 268	-19 966	302

Kommunaalteenuste vahe on kajastatud kirjel vahendusteenuse ettemaksed (Lisa 5).

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Roosikrantsi 4C-1	2402 EUR
Roosikrantsi 4C-2	2314 EUR
Roosikrantsi 4C-3	1183 EUR
Roosikrantsi 4C-4	4581 EUR
Roosikrantsi 4C-5	5572 EUR
Roosikrantsi 4C-6	5437 EUR
Roosikrantsi 4C-7	6580 EUR
Roosikrantsi 4C-8	4532 EUR
Roosikrantsi 4C-9	5994 EUR
Roosikrantsi 4C-10	5027 EUR
Roosikrantsi 4C-11	3578 EUR
Kokku:	47200 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 06.05.2024

Tallinn, Roosikrantsi tn 4c korteriühistu (registrikood: 80196738) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AIVAR PIHLAK	Juhatuse liige	07.05.2024
MARGUS SAMELI	Juhatuse liige	28.05.2024