

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tallinn, J. Köleri tn 13, J. Köleri tn 13c korteriühistu

registrikood: 80201422

telefon: +372 5066237

e-posti aadress: igor@veso.ee

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 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 8 Tööjõukulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

J. Köleri 13 Korteriühistu tegevusalaks on 19 korteriga ja 13 parkimiskohaga kortermaja haldamine aadressil J. Köleri tänav, maja nr. 13.

Liikmetelt saadi tasusid 2023 aruandeaastal 20 969 eurot (2022 a 39 739 eurot). 2023. aasta lõpul oli J. Köleri 13, J. Köleri tn 13c korteriühistul kolm töötajat (2022 a 3 töötajat) ning palgakulu oli 7 326 eurot koos sotsiaalmaksuga (2022 a 5 867 eurot). Juhatuse liikme tasu oli sellest 1 530 eurot (2022 a 1 530 eurot).

2022 majandusaastal toimus korteriühistus gaasikatla ning kõikide korterite kütte- ja veemõõdikute vahetus, samuti üleminek näitude kauglugemisele. 2023 a. ei võetud ette ühtegi suuremat ehitus- või renoveerimisprojekti.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	3 925	10 043	2
Nõuded ja ettemaksed	5 559	5 462	3
Kokku käibevarad	9 484	15 505	
Kokku varad	9 484	15 505	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	3 679	4 319	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	4 906	10 287	5
Kokku lühiajalised kohustised	8 585	14 606	
Kokku kohustised	8 585	14 606	
Netovara			
Reservkapital	899	899	
Kokku netovara	899	899	
Kokku kohustised ja netovara	9 484	15 505	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	20 969	40 443	6
Kokku tulud	20 969	40 443	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-9 420	-704	5
Mitmesugused tegevuskulud	-4 223	-33 872	7
Tööjõukulud	-7 326	-5 867	8
Kokku kulud	-20 969	-40 443	
Põhitegevuse tulem	0	0	
Aruandeaasta tulem	0	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-97	523
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-640	-851
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-5 381	3 335
Kokku rahavood põhitegevusest	-6 118	3 007
Kokku rahavood	-6 118	3 007
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	10 043	7 036
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-6 118	3 007
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	3 925	10 043

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

		Kokku netovara
	Reservkapital	
31.12.2021	899	899
31.12.2022	899	899
31.12.2023	899	899

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused

J. Köleri 13 Korteriühistu 2023. aasta raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud raamatupidamise toimkonna juhenditest, eelkõige RTJ nr. 14 "Mittetulundusühingud ja sihtasutused" ja Eesti finantsaruandluse standardist. Eesti finantsaruandluse standard tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele (IAS ja Euroopa Ühenduse direktiivid) ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses ning Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri vastavasisulistes määrustes, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

J. Köleri 13 Korteriühistu on tulemiaruaruande koostamisel järginud RTJ-i 14 lisas toodud tulude ja kulude aruande skeemi.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

A. Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskonto jääki.

B. Nõuded liikmete vastu

Nõudeid liikmete vastu kajastatakse bilansis lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Seisuga 31.12.2023.a. Tallinn, J. Köleri tn 13, J. Köleri tn 13c korteriühistu ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

C. Tasud ühistu liikmetelt

Ühistu liikmetelt saadud mittesihtotstarbelised tasud (hooldustasud, tasud üldkulude katteks) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need tasutakse.

Sihtotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud).

D. Teenuste ja maksete vahendamine

Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta ühistu kommunaalteenuste tarnijatele makstavaid summasid ühistu kuluna ega liikmetelt saadavaid kommunaalteenuste eest tasumiseks mõeldud summasid ühistu tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu kajastatakse bilansis vastavalt nõude või kohustusena.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Arvestuspõhimõtteid on muudetud alates 01.01.2023 seoses RTJ14 punkt 19ga "Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta mittetulundusühing või sihtasutus makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu."

Tulemiaruanandes real "Liikmetelt saadud tasud" ning real "Mitmesugused tegevuskulud" ei näidata kommunaalkulusid, vaid need kajastatakse bilansis nõude ja kohustusena. Muudetud on ka 2022. aasta vastavaid ridu.

Lisarea nimetus	31.12.2022	Muutus	31.12.2022
Liikmetelt saadud tasud	70 374	-29 931	40 443
Mitmesugused tegevuskulud	63 803	-29 931	33 872

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Arvelduskonto Swedbankis	3 925	10 043
Kokku raha	3 925	10 043

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	5 362	5 362
Ostjatelt laekumata arved	5 362	5 362
Ettemaksed	197	197
Tulevaste perioodide kulud	197	197
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 559	5 559
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	5 271	5 271
Ostjatelt laekumata arved	5 271	5 271
Ettemaksed	191	191
Tulevaste perioodide kulud	191	191
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 462	5 462

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 442	3 442
Maksuvõlad	237	237
Kokku võlad ja ettemaksed	3 679	3 679
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 882	3 882
Võlad seotud osapooltele	245	245
Maksuvõlad	192	192
Kokku võlad ja ettemaksed	4 319	4 319

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	6 952	4 039	-704	10 287
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	6 952	4 039	-704	10 287
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	6 952	4 039	-704	10 287
	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2023
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	10 287	4 039	-9 420	4 906
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	10 287	4 039	-9 420	4 906
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10 287	4 039	-9 420	4 906

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldus-hooldustasud	11 549	39 739
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	9 420	704
Kokku liikmetelt saadud tasud	20 969	40 443

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Hooldus ja remonditööd	1 225	31 342
Heakord	2 790	2 372
Kindlustus	208	158
Kokku mitmesugused tegevuskulud	4 223	33 872

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	5 482	4 391
Sotsiaalmaksud	1 844	1 476
Kokku tööjõukulud	7 326	5 867
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	14	14
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	0	245
Kokku võlad ja ettemaksed	0	245

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	1 530	1 530

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Krt 1	1395 EUR
Krt 2	1811 EUR
Krt 3	1664 EUR
Krt 4	2475 EUR
Krt 5	1873 EUR
Krt 6	1694 EUR
Krt 7	1262 EUR
Krt 8	1567 EUR
Krt 9	2468 EUR
Krt 10	2345 EUR
Krt 11	1363 EUR
Krt 12	1609 EUR
Krt 13	2037 EUR
Krt 14	2221 EUR
Krt 15	2072 EUR
Krt 16	1282 EUR
Krt 17	1256 EUR
Krt 18	1619 EUR
Krt 19	4656 EUR
Kokku:	36669 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 13.06.2024

Tallinn, J. Köleri tn 13, J. Köleri tn 13c korteriühistu (registrikood: 80201422) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VALEV TÕNISSON	Juhatuse liige	13.06.2024