

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tallinn, Algi tn 55 korteriühistu

registrikood: 80221212

e-posti aadress: ermo.kuusk@mail.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	10
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 7 Muud tulud	12
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	13
Lisa 12 Kommunaalmaksete tulud ja kulud	13
Lisa 13 Sihtotstarbeliste tööde loetelu	13
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Korteriühistu Algi 55 tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu kogus vahendeid haldus- ja hooldustasudeks, heakorraks ning remondiks vastavalt üldkoosoleku otsustele. Korteriühistu vahendab korteriühistu liikmetele teenuseostuna haldus-, hooldus- ja koristusteenust ning kommunaalkulusid.

Juhatuse liikme tasu 2023.aastal oli 1531 eurot (bruto).

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	18 941	18 801	2
Nõuded ja ettemaksed	7 076	6 079	3
Kokku käibevarad	26 017	24 880	
Kokku varad	26 017	24 880	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	6 350	4 568	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	12 101	14 402	5
Kokku lühiajalised kohustised	18 451	18 970	
Kokku kohustised	18 451	18 970	
Netovara			
Reservkapital	4 475	2 997	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	2 913	2 683	
Aruandeaasta tulem	178	230	
Kokku netovara	7 566	5 910	
Kokku kohustised ja netovara	26 017	24 880	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	17 056	16 149	6
Muud tulud	256	271	7
Kokku tulud	17 312	16 420	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-6 142	-7 586	8
Mitmesugused tegevuskulud	-8 956	-8 605	9
Tööjõukulud	-2 036	0	10
Kokku kulud	-17 134	-16 191	
Põhitegevuse tulem	178	229	
Intressitulud	0	1	
Aruandeaasta tulem	178	230	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	52 482	50 887
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-50 563	-54 530
Väljamaksed töötajatele	-1 781	0
Kokku rahavood põhitegevusest	138	-3 643
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	2	2
Kokku rahavood investeerimistegevusest	2	2
Kokku rahavood	140	-3 641
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	18 801	22 442
Raha ja raha ekvivalentide muutus	140	-3 641
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	18 941	18 801

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	2 997	2 683	5 680
Aruandeaasta tulem		230	230
31.12.2022	2 997	2 913	5 910
Aruandeaasta tulem		178	178
Muutused reservides	1 478	0	1 478
31.12.2023	4 475	3 091	7 566

01.06.2023 toimunud üldkoosoleku otsus: suurendada reservkapitali summas 1478 eurot reservfondi arvelt.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetel tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevatel arvestuspõhimõtetes.

Korteriühistu raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud ettevõtte tegevuse jätkuvusest.

Rahakäibe aruanne on koostatud otsemeetodil.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Bilansis raha kirjel ja rahakäibe aruandes kajastatakse raha ja selle ekvivalentidena arvelduskontode jääke.

Tehinguid rahaga kajastatakse väärtuspäeval soetusmaksumuses, milleks on tegelikult laekunud või makstud raha väärtus eurodes.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena liikmete ja muude ostjate vastu kajastatakse ühistu tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindlusteks) sõltumata nende olulisusest bilansis hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Kõiki muid nõudeid (antud laenud, intressinõuded, muud viitlaekumised jne) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus tagasimaksed ja võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuv summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse need algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Nõuete oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeva meetodil.

Nõuded ja ettemaksed eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse nõuetest tulenevatele rahakäivatele või ta annab kolmandale osapoolale üle varadest tulenevad rahakäibed ning enamiku nõuetega seotud riskidest ja hüvedest.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi.

Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansikuupäevast või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustuselt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Annetused ja toetused

Sihtfinantseerimist kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks sihtfinantseerimine on mõeldud. Sihtfinantseerimine, mida saadakse eelmistel perioodidel tekkinud kulude eest või millega ei kaasne täiendavaid tulevikku suunatud tingimusi, kajastatakse tuluna perioodis, millal sihtfinantseerimine aset leidis.

Tegevuskulude sihtfinantseerimisel kajastatakse tulu sihtfinantseerimisest proportsionaalselt sellega seonduvate kuludega. TulemiaruanDES kajastatakse kompenseeritavat kulu ja saadud toetust mõlemal eraldi. Sihtfinantseerimisega seonduvad tulud ja kulud kajastatakse tulemiaruanDES eraldi kirjetel „Sihtotstarbelised tasud“ ja „Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud“.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Kulud

Kulude kajastamisel lähtutakse tulude ja kulude vastavuse printsiibist, mille korral kajastatakse kulud tulemiaruanDES nendega seotud tulude tekkimise hetkel. Üldjuhul on kulud seotud jooksva perioodi tuludega ja kajastatakse tulemiaruanDES nende soetushetkel. Juhul kui kulud osalevad tulude teenimises pikema perioodi jooksul, võetakse nad soetamise hetkel arvele bilansis real "Tulevaste perioodide kulud" ja kantakse kulusse võrdsetes osades kogu tegeliku kuluperioodi jooksul. Kui kulud on seotud konkreetselt mõne tulevikus toimuva tuluga, võetakse kulud soetamise hetkel arvele bilansis real "Tulevaste perioodide kulud" ja kantakse kulusse ühekorraga ja täies ulatuses tulu tekkimise hetkel.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on loetud aruandekohustuse juhataste liikmeid ja nende lähedasi pereliikmeid. Tehinguteks seotud osapooltega ei loeta KÜ liikmetele KÜ põhitegevuse raames osutatud teenuseid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Swedbank	3 524	2 105
SEB Pank	15 417	16 696
Kokku raha	18 941	18 801

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	6 966	6 966
Ostjatelt laekumata arved	6 966	6 966
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	105	105
Viivisenõuded liikmete vastu	5	5
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 076	7 076
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	6 073	6 073
Ostjatelt laekumata arved	6 073	6 073
Viivisenõuded liikmete vastu	6	6
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 079	6 079

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 845	5 845
Võlad töövõtjatele	150	150
Võlad seotud osapooltele	11	11
Maksuvõlad	209	209
Saadud ettemaksed	135	135
Muud saadud ettemaksed	135	135
Kokku võlad ja ettemaksed	6 350	6 350
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 515	4 515
Saadud ettemaksed	53	53
Muud saadud ettemaksed	53	53
Kokku võlad ja ettemaksed	4 568	4 568

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Reservfond	16 597	5 391	-7 586	14 402
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	16 597	5 391	-7 586	14 402
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	16 597	5 391	-7 586	14 402
	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2023
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Reservfond	14 402	7 346	-9 647	12 101
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	14 402	7 346	-9 647	12 101
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	14 402	7 346	-9 647	12 101

"Kajastatud tulemiaruan" tulp summas 9647€ sisaldab:

- * Reservfondist teostatud tööd kogumaksumuses 6133€;
- * 01.06.2023 üldkoosoleku otsus suurendada reservkapitali summas 1478€;
- * Juhatuse liikme palgafondi summas 2036€.

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2023	2022
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	1 801	1 681
Haldustasu	2 780	2 716
Heakorratasu	4 306	4 166
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	6 133	7 586
Juhatuse liikme tasu	2 036	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	17 056	16 149

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2023	2022
Rendi- ja üüritulu	180	180
Viivised	76	91
Kokku muud tulud	256	271

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Remonditööd	6 133	7 586	13
Riiklikud ja kohalikud maksud	9	0	
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	6 142	7 586	

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Hoolduskulud	1 800	1 680
Halduskulud	2 779	2 716
Heakorrakulud	4 306	4 165
Paangateenus	71	34
Muud	0	10
Kokku mitmesugused tegevuskulud	8 956	8 605

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	1 531	0
Sotsiaalmaksud	505	0
Kokku tööjõukulud	2 036	0
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	0

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	28	28

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	1 531	0

Lisa 12 Kommunaalmaksete tulud ja kulud

Kommunaalmaksete tulud	2023	2022
Elekter	11524	21569
Soojusenergia	19278	13545
Prügivedu	1783	1552
Vesi ja kanalisatsioon	3446	2786
Kokku:	36031	39452
Kommunaalkulud	2023	2022
Elekter	11524	21569
Soojusenergia	19278	13546
Prügivedu	1783	1552
Vesi ja kanalisatsioon	3446	2785
Kokku:	36031	39452

Lisa 13 Sihtotstarbeliste tööde loetelu

	2023	2022
Valgustid, pirnid, liikumisandurid	11	185
Heakorra tööd ja tarvikud	150	395
Kindlustushüvitise omavastutus	0	600
Katusetööd	1000	1067
Kindlustus	883	730
Küttesüsteemiga seotud tööd	2823	1102

Arhiividokumentide skaneerimine	0	15
Katuse ekspertiis	0	1590
Tuletõkketööd	898	1219
Korruse, trepikodade, garaaži jne numbrid	228	0
Riigilõiv	20	0
Õigusnõustamine	120	0
Elektritööd	0	560
Aia ja väravatega seotud tööd	0	123
Kokku:	6133	7586

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Algi 55-1	1165 EUR
Algi 55-2	2162 EUR
Algi 55-3	2380 EUR
Algi 55-4	1906 EUR
Algi 55-5	1031 EUR
Algi 55-6	1201 EUR
Algi 55-7	2282 EUR
Algi 55-8	1967 EUR
Algi 55-9	1551 EUR
Algi 55-10	1324 EUR
Algi 55-11	2220 EUR
Algi 55-12	1303 EUR
Algi 55-13	1745 EUR
Algi 55-14	2260 EUR
Algi 55-15	2410 EUR
Algi 55-16	1609 EUR
Algi 55-17	2886 EUR
Algi 55-18	2873 EUR
Algi 55-19	1646 EUR
Algi 55-20	2243 EUR
Algi 55-21	1435 EUR
Algi 55-22	1872 EUR
Algi 55-23	1314 EUR
Algi 55-24	2288 EUR
Algi 55-25	2058 EUR
Algi 55-26	1684 EUR
Algi 55-27	2386 EUR
Algi 55-28	2100 EUR
Kokku:	53301 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.05.2024

Tallinn, Algi tn 55 korteriühistu (registrikood: 80221212) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
INNAR LAHURI	Juhatuse liige	29.05.2024
ERMO KUUSK	Juhatuse liige	29.05.2024
IRINA ROZANOVA	Juhatuse liige	29.05.2024
ANNIKA LOOMUS	Juhatuse liige	29.05.2024
MEELIS NURMSAAR	Juhatuse liige	21.08.2024