

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tallinn, Pärnu mnt 36 // Roosikrantsi tn 23 korteriühistu

registrikood: 80222795

telefon: +372 5151178

e-posti aadress: raulseppel@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 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 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 12 Jagatud annetused ja toetused	12
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 14 Tööjõukulud	13
Lisa 15 Seotud osapooled	13
Lisa 16 Kommunaalteenuste vahendamine	13
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Korteriühistu Roosikrantsi maja alustas oma tegevust 2005.a. Korteriühistu liikmeteks on 31 korteriomanikku.

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

2023. aastal koguti sihtotstarbeliselt remondifondi 9 999 eurot.

Sihtotstarbeliste remondieraldiste jääk bilansis seisuga 31.12.2023.a on 6 612 eurot.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus on 4-liikmeline.

2023. aastal oli 1 töötaja (majahoidja), kellele arvestati töötasu 4 605 eurot.

KÜ Roosikrantsi maja bilansimaht oli 20 520 eurot ja tulem oli -1 880 eurot.

Raamatupidamist teostab Kodu Haldus OÜ.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	8 166	5 871	2
Nõuded ja ettemaksed	12 354	13 599	3
Kokku käibevarad	20 520	19 470	
Kokku varad	20 520	19 470	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	11 308	12 052	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	6 612	2 938	7
Kokku lühiajalised kohustised	17 920	14 990	
Kokku kohustised	17 920	14 990	
Netovara			
Reservkapital	5 100	5 100	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-620	330	
Aruandeaasta tulem	-1 880	-950	
Kokku netovara	2 600	4 480	
Kokku kohustised ja netovara	20 520	19 470	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	26 044	35 997	8
Annetused ja toetused	5 788	21 481	9
Muud tulud	62	-49	10
Kokku tulud	31 894	57 429	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-8 288	-18 974	11
Jagatud annetused ja toetused	-5 188	-21 165	12
Mitmesugused tegevuskulud	-14 042	-12 520	13
Tööjõukulud	-6 216	-5 653	14
Muud kulud	-40	-67	
Kokku kulud	-33 774	-58 379	
Põhitegevuse tulem	-1 880	-950	
Aruandeaasta tulem	-1 880	-950	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	93 964	110 301	
Laekunud annetused ja toetused	600	316	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-86 047	-111 275	
Väljamaksed töötajatele	-6 222	-5 599	
Kokku rahavood põhitegevusest	2 295	-6 257	
Kokku rahavood	2 295	-6 257	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	5 871	12 128	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 295	-6 257	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	8 166	5 871	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	5 100	330	5 430
Aruandeaasta tulem		-950	-950
31.12.2022	5 100	-620	4 480
Aruandeaasta tulem		-1 880	-1 880
31.12.2023	5 100	-2 500	2 600

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Roosikrantsi maja 2023.a 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 õiglases väärtuses.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse igat nõuet eraldi.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud.

Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Elanikelt kogutakse elamu hooldusraha sihipäraselt ja ka kulutatakse seda sihipäraselt vaid elamu hoolduseks.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on juhatuse liikmed ja kõik korteriühistu liikmed.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Arvelduskonto pangas	8 166	5 871
Kokku raha	8 166	5 871

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	12 144	12 144
Ettemaksed	210	210
Tulevaste perioodide kulud	210	210
Kokku nõuded ja ettemaksed	12 354	12 354
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	13 432	13 432
Ettemaksed	167	167
Tulevaste perioodide kulud	167	167
Kokku nõuded ja ettemaksed	13 599	13 599

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	0	136
Sotsiaalmaks	455	228
Kohustuslik kogumispension	14	0
Töötuskindlustusmaksed	16	16
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	485	380

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	9 175	9 175	
Võlad töövõtjatele	405	405	6
Maksuvõlad	485	485	4
Vahendustegevuse ettemaksed	961	961	16
Arveldused aruandvate isikutega	282	282	
Kokku võlad ja ettemaksed	11 308	11 308	
	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	10 083	10 083	
Võlad töövõtjatele	517	517	6
Maksuvõlad	380	380	4
Vahendustegevuse ettemaksed	1 072	1 072	16
Arveldused aruandvate isikutega	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	12 052	12 052	

Lisa 6 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Töötasude kohustis	333	272	
Puhkusetasude kohustis	72	245	
Kokku võlad töövõtjatele	405	517	5

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2022	Lisa nr
	Kohustised				Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks						
Kogutud remondifondimaksud	10 459	10 000			20 459	
Remondifondi kasutus				-17 837	-17 837	11
Roheline õu toetus remondifondi		316			316	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	10 459	10 316	0	-17 837	2 938	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10 459	10 316	0	-17 837	2 938	
	31.12.2022	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2023	Lisa nr
	Kohustised				Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks						
Kogutud remondifondimaksud	2 938	9 999			12 937	
Remondifondi kasutus				-6 925	-6 925	11
Roheline õu toetus remondifondi		600			600	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	2 938	10 599		-6 925	6 612	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	2 938	10 599		-6 925	6 612	

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldus- ja hooldustasud	18 354	17 336
Sihtotstarbelised tasud		
Remondifondi kasutus	6 925	17 837
Maamaks	150	150
Kindlustus	1 215	990
Roheline õu toetus	-600	-316
Kokku liikmetelt saadud tasud	26 044	35 997

Lisa 9 Annetused ja toetused

(eurodes)

	2023	2022
Võrgutasu hüvitis	0	734
Roheline õu toetus	600	316
Elektrienergia hüvitis	2 460	3 191
Gaasienergia hüvitis	2 728	17 240
Kokku annetused ja toetused	5 788	21 481

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2023	2022
Viivistulud KÜ-liikmetelt	62	-49
Kokku muud tulud	62	-49

Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Remondifondi kasutus	6 925	17 837	7
Maamaks	148	147	
Kindlustus	1 215	990	
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	8 288	18 974	

Lisa 12 Jagatud annetused ja toetused

(eurodes)

	2023	2022
Võrgutasu hüvitis	0	734
Elektrienergia hüvitis	2 460	3 191
Gaasienergia hüvitis	2 728	17 240
Kokku jagatud annetused ja toetused	5 188	21 165

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2023	2022
Haldusteenus	6 120	6 120
Raamatupidamisteenus	1 224	1 224
Hooldus ja remont	1 425	721
Katlamaja hooldus	1 380	1 380
Liftide hooldus	685	654
Telefon ja internet	631	614
Heakorrateenus	689	298
Porivaip	425	412
Bürootarbed	45	110
Juriidilised kulud	0	0
Panga teenustasud	49	49
Vee- ja küttekulu kauglugemis- ja arvestustasud	561	83
Seadmete tehnohooldustasud	808	808
Muud	0	47
Kokku mitmesugused tegevuskulud	14 042	12 520

Lisa 14 Tööjõukulud (eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	4 605	4 220
Sotsiaalmaksud	1 784	1 426
Puhkusetasueraldis	-173	7
Kokku tööjõukulud	6 216	5 653

Lisa 15 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	16	17
Juriidilisest isikust liikmete arv	11	11

Lisa 16 Kommunaalteenuste vahendamine

2023				
Teenus	Algsaldo	Kogutud	Kulutatud	Vahe
Elektrienergia	1 055	30 059	-30 229	885

Soojusenergia	0	25 515	-25 515	0
Prügivedu	0	1 800	-1 800	0
Vesi ja kanalisatsioon	17	5 522	-5 463	76
Kokku	1 072	62 896	-63 007	961
Kommunaalteenuste vahe on kajastatud vahendustegevuse ettemaksete kirjel (Lisa 5).				
2022				
Teenus	Algsaldo	Kogutud	Kulutatud	Vahe
Elektrienergia	8 285	28 707	-35 937	1 055
Soojusenergia	0	38 317	-38 317	0
Prügivedu	0	1 758	-1 758	0
Vesi ja kanalisatsioon	112	4 149	-4 244	17
Kokku	8 397	72 931	-80 256	1 072
Kommunaalteenuste vahe on kajastatud vahendustegevuse ettemaksete kirjel (Lisa 5).				

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Pärnu mnt 36/Roosikrantsi 23-1	2358 EUR
Pärnu mnt 36/Roosikrantsi 23-2	2311 EUR
Pärnu mnt 36/Roosikrantsi 23-3	2370 EUR
Pärnu mnt 36/Roosikrantsi 23-4	2348 EUR
Pärnu mnt 36/Roosikrantsi 23-5	1080 EUR
Pärnu mnt 36/Roosikrantsi 23-6	1996 EUR
Pärnu mnt 36/Roosikrantsi 23-7	1854 EUR
Pärnu mnt 36/Roosikrantsi 23-8	1767 EUR
Pärnu mnt 36/Roosikrantsi 23-9	3104 EUR
Pärnu mnt 36/Roosikrantsi 23-10	3061 EUR
Pärnu mnt 36/Roosikrantsi 23-11	3694 EUR
Pärnu mnt 36/Roosikrantsi 23-12	3615 EUR
Pärnu mnt 36/Roosikrantsi 23-13	2523 EUR
Pärnu mnt 36/Roosikrantsi 23-14	1916 EUR
Pärnu mnt 36/Roosikrantsi 23-15	1923 EUR
Pärnu mnt 36/Roosikrantsi 23-16	3115 EUR
Pärnu mnt 36/Roosikrantsi 23-17	2858 EUR
Pärnu mnt 36/Roosikrantsi 23-18	2235 EUR
Pärnu mnt 36/Roosikrantsi 23-19	2542 EUR
Pärnu mnt 36/Roosikrantsi 23-20	1488 EUR
Pärnu mnt 36/Roosikrantsi 23-21	2767 EUR
Pärnu mnt 36/Roosikrantsi 23-22	1618 EUR
Pärnu mnt 36/Roosikrantsi 23-23	1850 EUR
Pärnu mnt 36/Roosikrantsi 23-24	2366 EUR
Pärnu mnt 36/Roosikrantsi 23-25	1482 EUR
Pärnu mnt 36/Roosikrantsi 23-27	13491 EUR
Pärnu mnt 36/Roosikrantsi 23-28	3034 EUR
Pärnu mnt 36/Roosikrantsi 23-29	1215 EUR
Pärnu mnt 36/Roosikrantsi 23-30	8699 EUR
Pärnu mnt 36/Roosikrantsi 23-31	7935 EUR
Kokku:	92615 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.03.2024

Tallinn, Pärnu mnt 36 // Roosikrantsi tn 23 korteriühistu (registrikood: 80222795) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JELENA KOPÕLTSOVA	Juhatuse liige	28.10.2024
KADRI JUSHKIN	Juhatuse liige	07.02.2025
INDREK ADLER	Juhatuse liige	07.02.2025
MARKO PLOOMPUU	Juhatuse liige	07.02.2025