

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tallinn, L. Koidula tn 2 korteriühistu

registrikood: 80224050

telefon: +372 5138041, +372 5028021

e-posti aadress: koidula2ky@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 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 4 Seotud osapooled	9
Korteriomandite majandamiskulud	10
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

Korteriühistu (edaspidi KÜ) tegevuse eesmärk on kinnistu üldosa majandamine ja liikmete ühishuvide esindamine. KÜ tööd korraldas kaheliikmeline juhatuse. Juhatuse koosolekute protokollide originaalid ja kõik seotud dokumendid asuvad KÜga seotud Korto.ee kontol.

Haldus- ja heakorraldus

Ühistu liikmetelt koguti 2023. aastal haldus- ja heakorralduseks 7 619 eurot. Vastavalt majandamisplaanile ja tegelikele vajadustele kulutati üldkuludest kokku 7 458 eurot. Sealhulgas halduskuludeks ja heakorralduseks 4 876 eurot ning heakorralduseks 2 743 eurot.

2022. aastal koguti haldus- ja heakorralduseks 7 535 eurot. Vastavalt majandamisplaanile ja tegelikele vajadustele kulutati üldkuludest kokku 7 439 eurot, s.h. halduskuludeks 5 130 eurot ja heakorralduseks 2 309 eurot.

Remondi sihtkapital

Remondi sihtkapitalist finantseeritakse maja remonti ja kinnistu korrastamist. Seisuga 31.12.2022 oli fondis sihtkapitali jääk 9 415 eurot, ühistu liikmetelt koguti 2023. aastal 3 386 eurot ja kulutusi tehti 871 eurot. Seisuga 31.12.2023 oli remondi sihtkapitali fondis 11 930 eurot.

Kommunaal- ja muud kulud

Vee ja kanalisatsiooni, keskkütte, elektri, prügiveo, majakarbi kindlustuse ja muude kaupade eest koguti korteriomanikelt raha vastavalt tehtud kulutustele 20 628 eurot (2022. aastal kokku 20 357 eurot).

Lepingud

Ühistul on sõlmitud järgmised püsilepingud: üldelektri leping Enefit AS-ga, elektrienergia leping Alexela Energia AS-ga, veevarustuse leping Tallinna Vesi AS-ga, gaasivarustuse leping Eesti Gaas AS-ga, prügiveo leping Eesti Keskkonnateenused OÜ-ga ja Tallinna Jäätme keskusega, koristusteenuse leping M-event OÜ-ga, sprinklersüsteemi ja ATS hoolduse leping Tamrex Ohutuse OÜ-ga, raamatupidamisüsteemi kasutusleping Tarkvaralabor OÜ-ga, küttekulude arvestusteenuse leping Küttemaail OÜ-ga ja värava sidelahenduse leping Tele 2 AS-ga.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	14 052	10 679	2
Nõuded ja ettemaksed	3 906	4 008	
Kokku käibevarad	17 958	14 687	
Kokku varad	17 958	14 687	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	3 849	3 046	3
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	11 006	9 415	
Kokku lühiajalised kohustised	14 855	12 461	
Kokku kohustised	14 855	12 461	
Netovara			
Reservkapital	2 511	2 003	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	223	127	
Aruandeaasta tulem	369	96	
Kokku netovara	3 103	2 226	
Kokku kohustised ja netovara	17 958	14 687	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	7 619	7 535	
Muud tulud	20 628	20 357	
Kokku tulud	28 247	27 892	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-7 458	-7 439	
Muud kulud	-20 420	-20 357	
Kokku kulud	-27 878	-27 796	
Põhitegevuse tulem	369	96	
Aruandeaasta tulem	369	96	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	369	96	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	445	219	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	920	375	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	0	77	
Kokku rahavood põhitegevusest	1 734	767	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Muud laekumised finantseerimistegevusest	1 639	338	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	1 639	338	
Kokku rahavood	3 373	1 105	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	10 679	9 574	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 373	1 105	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	14 052	10 679	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	1 665	127	1 792
Aruandeaasta tulem	0	96	96
Asutajate ja liikmete sissemaksed	338	0	338
31.12.2022	2 003	223	2 226
Aruandeaasta tulem	0	369	369
Asutajate ja liikmete sissemaksed	508	0	508
31.12.2023	2 511	592	3 103

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2023.a. raamatupidamise aastaaruande raamatupidamise seaduse paragrahv 17 alusel Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega

Raha

Rahalisi vahendeid on bilansis kajastatud õiglasest väärtuses.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega.

Lühiajalisi nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude-kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Korteriomanikelt saadud kommunaalmaksete summad on kajastatud muude tulude all.

Kulud on kajastatud tekkepõhiselt, tulude-kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Makstud kommunaalmaksete summad on kajastatud muude kulude all.

Rahavoogude aruandes kajastatakse KÜ aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna vastavalt nende eesmärgile põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks.

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on korteriühistu liikmed, juhatus ja revisjonikomisjon ning nende lähedased pereliikmed. Seotud isikutega on tehtud teenuse osutamise lepinguid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Swedbank	14 052	10 679
Kokku raha	14 052	10 679

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 849	3 849
Kokku võlad ja ettemaksed	3 849	3 849
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 046	3 046
Kokku võlad ja ettemaksed	3 046	3 046

Lisa 4 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	12	12

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	3 906	4 008
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 906	4 008
Võlad ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	400	400
Kokku võlad ja ettemaksed	400	400

MÜÜDUD	2023	2022
	Teenused	Teenused
Asutajad ja liikmed	7 619	7 535
Kokku müüdud	7 619	7 535

OSTETUD	2023	2022
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	4 800	4 800
Kokku ostetud	4 800	4 800

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
2	1577 EUR
1 ja 3	7427 EUR
4	2228 EUR
5	2984 EUR
6	3456 EUR
7	2063 EUR
8	2537 EUR
9	2587 EUR
10	2388 EUR
Kokku:	27247 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 13.06.2024

Tallinn, L. Koidula tn 2 korteriühistu (registrikood: 80224050) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANU KIKAS	Juhatuse liige	24.06.2024
TAUNO ÕUNAPUU	Juhatuse liige	28.06.2024