

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tallinn, Koidu tn 75 korteriühistu

registrikood: 80239471

telefon: +372 5051728

e-posti aadress: koidu75@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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9
Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 6 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 8 Tööjõukulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

KÜ Koidu 75 haldab hoonet aadressil Koidu 75, Tallinn ning koondab endas 16 samas hoones asuvat liiget.

Majandusaasta lõpetati seekord kasumiga summas 1 euro. Võrreldes eelmise majandusaastaga (mis lõpetati 1 856 eurose kasumiga), on tegevuse tulemi taotluslik langus tingitud peamiselt hoolduskuludest - nii hooldustasu tariifi langetamisest elanikele, kui ka -kulude kasvust 2023 aastal. Kui 2022 aastal sisseostetud hoolduskulud puudusid ning jooksvate hooldustega tegelesid KÜ juhatus liikmed, siis 2023 aastal oli hoolduskulude tase eelarvestatud kõrgem - tuli tellida nii soojussõlme töid, autovärava hooldus kui ka jääpurikate eemaldamine katuselt. Remondifondi vahendeid kasutati 2023 aastal kokku summas 10 485 eurot - peamiselt erinevate renoveerimiseelsete tegevuste tarbeks, aga soetati ka uus Palmako aiameöbel ning teostati komponentide väljavahetamine/uuendamine autovärava automaatikal.

Majandusaasta tegevuste põhifookus on hoitud hoone tervikrenoveerimisega seonduvatel tegevustel, milleks on 2023 aastal peaaegselt olnud ettevalmistused projekteerimistöödeks. Antud tegevus on osutunud aeganõudvaks seoses kohaliku omavalituse poolt esitatavate erinõuetega miljööväärtuslikul alal paiknevale miljööväärtuslikule hoonele, milleks Koidu 75 hoone kvalifitseerub. Põhieesmärgina püütakse järgida maja algupärast arhitektuurikeelt ning taastada mõned ehiselemendid vastavalt hoone algupärasele projektile. Seega võiks Koidu 75 olla tulevikus heaks renoveeritud stalinistliku klassitsismi näiteks, mis sellisel kujul omab positiivset potentsiaali ka majas asuva kinnisvara väärtusele.

Üheks lähtepunktiks on valmisolek Kredexi toetusmeetmele avalduse esitamiseks selle meetme avanemisel. Tervikrenoveerimise seisukohast on Kredexi toetusmeede määrava olulisusega arvestades tööde mahtu ning ühistu liikmete väikest arvu, millest tulenevalt igale korterimandile jagunev renoveerimistööde maksumus on märkimisväärne ning ilma toetuseta seab kahtluse alla tööde terviklikkuse võimaluse. Siin tuleb taaskord arvesse võtta ka miljööala spetsiifikat. Mõistagi on renoveerimistöödest saadav oluline kasu energiasäästul, mida ilma toetuseta ei saa täiel määral realiseerida.

Lõplik otsus, mis kuulub üldkoosoleku pädevusse, võetakse vastu peale ehitushanke läbiviimist ning finantseerimisvõimaluste väljaselgitamist.

Seoses planeeritava tervikrenoveerimisega ei planeeri ühistu hetkel muid suuremamahulisi töid ning piiratakse vajaliku jooksva remondiga. KÜ juhatus seadnud eesmärgiks kohtuda ca. 1 kord kuus (v.a. suveperiood) ning sellist tegevusplaani suudeti ka täita. Juhatus liikmetele arvestati aruandeaastal töötasu brutosummas 200 eurot.

KÜ haldusalas olevale hoonele on sõlmitud vara- ja vastutuskindlustus.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	76 474	76 418	
Nõuded ja ettemaksed	6 892	6 081	2
Kokku käibevarad	83 366	82 499	
Kokku varad	83 366	82 499	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	4 800	4 848	3
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	60 549	59 635	4
Kokku lühiajalised kohustised	65 349	64 483	
Kokku kohustised	65 349	64 483	
Netovara			
Reservkapital	4 275	4 275	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	13 741	11 885	
Aruandeaasta tulem	1	1 856	
Kokku netovara	18 017	18 016	
Kokku kohustised ja netovara	83 366	82 499	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	18 579	18 721	5
Tulu ettevõtlusest	660	660	
Muud tulud	55	25	
Kokku tulud	19 294	19 406	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-10 485	-10 000	6
Mitmesugused tegevuskulud	-8 152	-6 762	7
Tööjõukulud	-798	-798	8
Muud kulud	-1	0	
Kokku kulud	-19 436	-17 560	
Põhitegevuse tulem	-142	1 846	
Muud finantstulud ja -kulud	143	10	
Aruandeaasta tulem	1	1 856	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-142	1 846	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-811	-43	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-48	-404	
Laekunud intressid	143	10	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	11 399	11 019	4
Muud rahavood põhitegevusest	-10 485	-10 000	4
Kokku rahavood põhitegevusest	56	2 428	
Kokku rahavood	56	2 428	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	76 418	73 990	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	56	2 428	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	76 474	76 418	

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	1 821	14 339	16 160
Aruandeaasta tulem	0	1 856	1 856
Asutajate ja liikmete sissemaksed	2 454	-2 454	0
31.12.2022	4 275	13 741	18 016
Aruandeaasta tulem	0	1	1
31.12.2023	4 275	13 742	18 017

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Koidu 75 raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti finantsaruandluse standardist ja kasutades soetusmaksumuse printsiipi, v.a juhtudel, kui arvestuspõhimõtetes alljärgnevalt on kirjeldatud teisiti. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõttele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seaduses ning Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri vastavasisulistes määrustes, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruandes esitatud andmed on eurodes.

Raha

Raha lähendina kajastatakse rahavoogude aruandes lühiajalisi (kuni 3-kuulise tähtajaga soetatud) kõrge likviidsusega investeeringuid, mida on võimalik konverteerida teadaoleva summa raha vastu ning mille puhul puudub oluline turuväärtuse muutuse risk, sh kassas ja panga arvelduskontodel olev raha, kuni 3-kuulise tähtajaga deposiidid ning intressiturufondi osakud.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ostjatele hinnatakse bilansis individuaalselt lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse kliendi arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 soovitustest. Tulud koosnevad sihtotstarbelistest tasudest ning hooldus-, heakorra- ja haldustasudest. Vajadusel on tulusid detailsemalt liigendatud.

Tulud ja kulud on kirjeldatud tekkepõhiselt. Muude tulude all kajastatakse liikmete viiviseid. Korteriühistu liikmetelt kogutud tasud remontideks kajastatakse tuluna perioodil, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud. Finantstulude all kajastatakse teenitud pangahoiuste intressid.

Ülekulu näidatakse lühiajalise nõudena liikmete vastu bilansikontol. Kommunaalteenuste vahendamisel ei kajastata saadud summasid tuluna ega tasutud summasid kuluna vaid aastalõpu saldosisid vastavalt nõuetes või kohustustes.

Seotud osapooled

Seotud isikutena käsitletakse juhatuse ja revisjonikomisjoni liikmeid ning nendega seotud ettevõtteid ja asutusi.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	6 743	6 743
Ettemaksed	149	149
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 892	6 892
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	5 845	5 845
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	109	109
Ettemaksed	127	127
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 081	6 081

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 269	4 269
Saadud ettemaksed	531	531
Tulevaste perioodide tulud	108	108
Muud saadud ettemaksed	423	423
Kokku võlad ja ettemaksed	4 800	4 800
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 190	4 190
Võlad töövõtjatele	157	157
Maksuvõlad	109	109
Muud võlad	13	13
Saadud ettemaksed	379	379
Tulevaste perioodide tulud	108	108
Muud saadud ettemaksed	271	271
Kokku võlad ja ettemaksed	4 848	4 848

Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan­des	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	58 616	11 019	-10 000	59 635
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	58 616	11 019	-10 000	59 635
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	58 616	11 019	-10 000	59 635
	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan­des	31.12.2023
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	59 635	11 399	-10 485	60 549
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	59 635	11 399	-10 485	60 549
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	59 635	11 399	-10 485	60 549

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Mittesihtotstarbelised tasud			
Hooldustasud	684	893	
Heakorra tasud	5 244	5 557	
Haldustasud	1 824	1 929	
Hoone kindlustus	342	342	
Sihtotstarbelised tasud			
Remonditasud	10 485	10 000	4
Kokku liikmetelt saadud tasud	18 579	18 721	

Lisa 6 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2023	2022
Uuringud ja teenustööd	-9 741	0
Aiavärava kontrolleri vahetus	-406	0
Aiamööbli uuendamine	-338	0
Garaažikrundi soetus	0	-10 000
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-10 485	-10 000

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2023	2022
Koristusteenus	-5 413	-5 347
Hoolduskulud ja -materjalid	-1 325	0
Raamatupidamise teenus	-872	-835
Hoone kindlustus	-375	-344
Muud	-167	-236
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-8 152	-6 762

Lisa 8 Tööjõukulud (eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Palgakulu	-600	-600	9
Sotsiaalmaksud	-198	-198	
Kokku tööjõukulud	-798	-798	

Lisa 9 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	15	15
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	600	600

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korteriomand 1	3427 EUR
Korteriomand 2	3280 EUR
Korteriomand 3	3225 EUR
Korteriomand 4	2004 EUR
Korteriomand 5	2373 EUR
Korteriomand 6	2796 EUR
Korteriomand 7	1948 EUR
Korteriomand 8	2547 EUR
Korteriomand 9	3203 EUR
Korteriomand 10	3537 EUR
Korteriomand 11	2392 EUR
Korteriomand 12	2643 EUR
Korteriomand 13	3042 EUR
Korteriomand 14	2468 EUR
Korteriomand 15	1955 EUR
Korteriomand 16	2634 EUR
Kokku:	43474 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 02.10.2024

Tallinn, Koidu tn 75 korteriühistu (registrikood: 80239471) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARKO SIINMAA	Juhatuse liige	03.10.2024
MARI-LIIS LAANISTE	Juhatuse liige	03.10.2024
CHRISTEN PUUST	Juhatuse liige	07.10.2024