

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tallinn, J. Pärna tn 9 // Laulupeo tn 21 korteriühistu

registrikood: 80269466

telefon: +372 55563938

e-posti aadress: laulupeo21@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 Laenukohustised	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Tööjõukulud	9
Lisa 6 Seotud osapooled	10
Korteriomandite majandamiskulud	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

KÜ L21 tegevuse eesmärk on korterimandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

KÜ töö juhib 3 liikmeline juhatuse. Juhatuse tööd korraldab juhatuse esimees.

Äripindadelt laekus aruandeaastal üüritulu 11 035 eurot. Elanikelt laekus remonditasusid 3 499 eurot ja laenumaksete katteks 22 833 eurot. Korteriomanikelt laekumata summad seisuga 31.12.2023 oli 7 096 eurot, mis koosneb korterite jooksvast võlast summas 1 454 eurot ja korteritele esitatud detsembrikuu kommunaalarvetest summas 5 642 eurot, mis laekuvad tõenäoliselt jaanuaris 2024.a

Aruandeaastal KÜ L21 töötajaid ei olnud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Varad		
Käibevarad		
Raha	6 554	8 999
Nõuded ja ettemaksed	25 939	24 499
Kokku käibevarad	32 493	33 498
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	78 225	93 207
Kokku põhivarad	78 225	93 207
Kokku varad	110 718	126 705
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	17 130	18 009
Võlad ja ettemaksed	8 599	8 467
Kokku lühiajalised kohustised	25 729	26 476
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	78 225	93 207
Kokku pikaajalised kohustised	78 225	93 207
Kokku kohustised	103 954	119 683
Netovara		
Reservkapital	1 026	1 026
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	5 996	4 899
Aruandeaasta tulem	-258	1 097
Kokku netovara	6 764	7 022
Kokku kohustised ja netovara	110 718	126 705

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	35 463	21 584
Muud tulud	1 182	8 958
Kokku tulud	36 645	30 542
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-17 576	-17 588
Mitmesugused tegevuskulud	-12 355	-7 703
Kokku kulud	-29 931	-25 291
Põhitegevuse tulem	6 714	5 251
Intressikulud	-6 972	-4 154
Aruandeaasta tulem	-258	1 097

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	6 714	5 251
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 440	536
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-747	1 662
Makstud intressid	-6 972	-4 154
Kokku rahavood põhitegevusest	-2 445	3 295
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenude tagasimaksed	15 861	16 675
Kokku rahavood investeerimistegevusest	15 861	16 675
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-15 861	-16 675
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-15 861	-16 675
Kokku rahavood	-2 445	3 295
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	8 999	5 704
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-2 445	3 295
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	6 554	8 999

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	1 026	4 899	5 925
Aruandeaasta tulem		1 097	1 097
31.12.2022	1 026	5 996	7 022
Aruandeaasta tulem		-258	-258
31.12.2023	1 026	5 738	6 764

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tallinn, J. Pärna tn 9 // Laulupeo tn 21 korteriühistu 2023. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Arvestuse alused

Majandustehingud kirjendatakse soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses. Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsiibi kohaselt.

Raha

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid ja lühiajalisi pangadeposiite. Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses. Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuete hindamine

Ostjatelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi. Ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kuludesse kandmine toimub peale kolme meeldetuletuskirja saatmist ostjale, millele ei ole saadud vastust, samuti kui on esitatud ostja vastu hagi või kuulutatud välja pankrot või likvideerimine. Lootusetuks tunnistatakse nõue kui ettevõtte ei suuda oma nõudeõigust kaitsta võlgniku pankroti või likvideerimise korral või kui võlgnikku ei leita. Nõuded, mille kohta on teada, et nad on lootusetud, on bilansist välja kantud.

Tulud

Tulude arvestus

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiliselt, 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 kohustusena.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Pangakonto	6 554	8 999
Kokku raha	6 554	8 999

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pikaajaline pangalaen	95 355	17 130	74 002	4 223
Pikaajalised laenud kokku	95 355	17 130	74 002	4 223
Laenukohustised kokku	95 355	17 130	74 002	4 223

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pangalaen	111 216	18 009	77 799	15 408
Pikaajalised laenud kokku	111 216	18 009	77 799	15 408
Laenukohustised kokku	111 216	18 009	77 799	15 408

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	7 519	7 519
Saadud ettemaksed	1 080	1 080
Kokku võlad ja ettemaksed	8 599	8 599

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	7 437	7 437
Saadud ettemaksed	1 030	1 030
Kokku võlad ja ettemaksed	8 467	8 467

Lisa 5 Tööjõukulud

(eurodes)

Aruandeaastal töötajaid ei olnud.

Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	20	20
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Laenukohustised		
Asutajad ja liikmed	95 355	111 216
Kokku laenukohustised	95 355	111 216

ANTUD LAENUD	31.12.2021	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Asutajad ja liikmed	127 891	16 675	111 216	4 154
Kokku antud laenud	127 891	16 675	111 216	4 154
ANTUD LAENUD	31.12.2022	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress
Asutajad ja liikmed	111 216	15 861	95 355	6 972
Kokku antud laenud	111 216	15 861	95 355	6 972

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	748 EUR
Korter 2	2058 EUR
Korter 3	2437 EUR
Korter 4	2355 EUR
Korter 5	1989 EUR
Korter 6	2257 EUR
Korter 7	1835 EUR
Korter 8	1614 EUR
Korter 9	2127 EUR
Korter 10	2478 EUR
Korter 11	2427 EUR
Korter 12	1902 EUR
Korter 13	1595 EUR
Korter 14	1320 EUR
Korter 15	3261 EUR
Korter 16	2336 EUR
Korter 17	1749 EUR
Korter 18	1629 EUR
Korter 19	2831 EUR
Korter 20	1898 EUR
Korter 21	1616 EUR
Korter 22	3898 EUR
Kokku:	46360 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.04.2024

Tallinn, J. Pärna tn 9 // Laulupeo tn 21 korteriühistu (registrikood: 80269466) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RISTO SOLMAN	Juhatuse liige	04.06.2024

Laulupeo 21 korterühistu üldkoosoleku protokoll

15.05.2024.a. Tallinn

Algus kell 18.00

Lõpp kell 19.30

Osalejad:

1. Mihkel Siitam korter 22 (volitatud esindaja korter 13)
2. Risto Solman (korter 18, 20 ja 21 esindaja)
3. Madis Palli (korter 15 ja 6)
4. Aleksei Pogrebnoi korter 8
5. Ulve Gailan korter 16 (volitatud esindaja korter 5)
6. Saskia Alusalu (korter 19)
7. Marju Pöld (korter 1)
8. Arle Mänd (korter 11)
9. Tõnu Hein (korter 12)
10. Piret Valgma-Kirme korter 5 (alates kl 18.50)
11. Günel Şihhalijeva (korter 17 alates kl 19.00)

Üldkoosolekul oli esindatud 15 korteriomanikku võimalikust 22'st. Koosolek on otsustusvõimeline.

Päevakord:

0. Üldkoosoleku juhataja ja protokollija valimine

1. 2023 majandusaasta aruande kinnitamine (lisatud manusena);

2. Juhatuse liikmete valimine/volituste pikendamine

3. 2024 jooksvate ja plaaniliste tegevuste ja nende kulude tutvustus:

- Soojussõlme kolimine (tööde nimistu ja potentsiaalsed kulud);
- Betooni valamine uues soojussõlme ruumis;
- Uue soojussõlme agregaadi ja paigalduse tellimine;
- Uue soojussõlme seinte kivimüürid ja tuletõkkeuks (soojussõlm peab olema eraldatud ülejäänud ruumist);
- Vana soojussõlme teisaldamine/lammutamine;
- Vana soojussõlme täide ja asfalteerimine;
- Vana soojussõlme lammutus ja selle aluse platsi asfalteerimine;
- vana soojussõlme lammutatud osa fassaadi renoveerimine;
- Püstaku vahetus;
- Panduse väljaehitus;

4. Eelnevate tööde rahastamise võimalused:

- KÜ remondifondist;
- Täiendav laen/tänase laenu refinantseerimine;

5. Tuleviku plaanilised tööd:

- Keldriruumide väljaehitus;
- Maja hoovi kattepinnase põhjalikum renoveerimine (uus asfalt või kivi) ja parkimiskohtade märgistamine/joonimine;
- Nimetatud tööde finantseerimine (potentsiaalne täiendav laen/äripindade üüritulu);

6. Muud küsimused

0. Koosoleku protokollija ja koosoleku juhataja valimine

Protokollija Mihkel Siitam

Koosoleku juhataja Risto Solman

OTSUSTATI: **Kõik koosolekul osalejad poolt** (ühehäälselt – 15 poolt, 0 vastu, 0 erapooltu)

1. MA 2023 kinnitamine

OTSUTATI: **Kõik koosolekul osalejad poolt** (ühehäälselt – 15 poolt, 0 vastu, 0 erapooltu).

2. Juhatusel liikmete valimine/volituste pikendamine

Kandidaadid juhatusse (volituste pikendamine kaheks aastaks): Piret Valgma-Kirm, Mihkel Siitam, Risto Solman.

Ettepanek pikendada juhatuse liikmete volitusi kaheks aastaks

OTSUTATI: **Kõik koosolekul osalejad poolt** (ühehäälselt – 15 poolt, 0 vastu, 0 erapooltu)

3. 2024 jooksvate ja plaaniliste tegevuste ja nende kulude tutvustus

Risto tutvustas koosolekul järgnevaid plaanilisi töid (uue soojasõlme ruumi ettevalmistamine, uue soojasõlme ostamine, vana soojasõlme hoone lammutus ja likvideerimine, fassaadi korda tegemine, hüdroisolatsiooni paigaldamine ning püstaku vahetus).

Kõiki neid töid ei ole võimalik kahjuks rahastada KÜ eelarvest, seega arutelu laenu refinantseerimise osas, et saaks kõik tööd plaani võtta (2024/2025).

4. Eelnevate tööde rahastamise võimalused:

Püstaku vahetus rahastada KÜ eelarvest ja täiendavad tööd teostada laenu refinantseerimise tulemusel.

- KÜ remondifondist;
- Täiendav laen/tänase laenu refinantseerimine;

Püstaku vahetamise eeldatav tähtaeg 2024 august (eeldab hinnapakumiste küsimist). Kui mahub KÜ eelarvesse, siis võiks töödega alustada suvel.

Laenu refinantseerimise osas võtab Risto pakkumised ja arutab juhatusel võimalike lahendusi. Kui on tekkinud konkreetsetele töödele hinnapakumised ja KÜ on valmis tegema rahastusostuse, siis tuleb korraldada uus koosolek, kus heakskiita laenu refinantseerimine (uus laenusumma).

5. Tuleviku plaanilised tööd:

- Keldriruumide väljaehitus; (prognoositav tähtaeg 2026)
- Maja hoovi kattepinnase põhjalikum renoveerimine (uus asfalt või kivi) ja parkimiskohtade märgistamine/joonimine; (asfalteerimise teostab Utilitas 2024 suvel)
- Nimetatud tööde finantseerimine (potentsiaalne täiendav laen/äripindade üüritud);
- Välisukse hooldus (õlitamine) – pakkumine Marinilt (Ukseabi OÜ
- fonolukkude probleemid– korter 19 ja korter 21

6. Muud küsimused

Protokollija
Mihkel Siitam

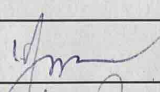
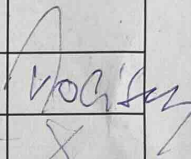
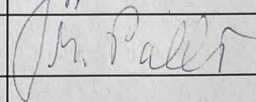
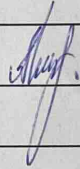
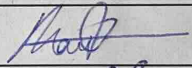
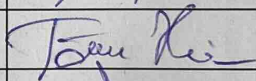
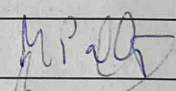
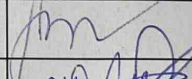
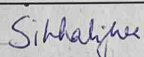
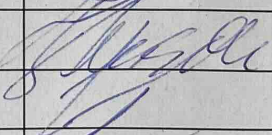
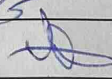
Juhataja
Risto Solman

Lisa 1

Tallinn, J. Pärna tn 9 // Laulupeo tn 21 korteriühistu (80269466) üldkoosoleku registreerimise leht

aeg: 15. mai 2024.a. Algas kell 18:00

koht: Laulupeo 21, Tallinn

✓	Omanik (Ees ja Perenimi)	Suurus (m2)	Hääli kokku	Allkiri	Märke volikirja kohta
1	Marju Põld	18,9	1		
2	Tarvo Kullapere	53,6	1		
3	Margit Kurn	62,8	1		
4	Evald Pärni	59,1	1		
5	Piret Valgma-Kirme	52,2	1		
6	ühisomanikud Benjamin Klasche ja Airi Klasche	57,8	1		X
7	Helvi Tuum	45,9	1		
8	Aleksei Pogrebnoi	40,7	1		
9	Helen Möttus	53,6	1		
10	Maurice Schiff	63,8	1		
11	Arle Mänd	57,9	1		
12	Tõnu Hein	46,3	1		
13	Ene Paron	41,7	1		✓
14	Jan Jaanson	34,8	1		
15	Madis Palli	81,7	1		
16	Ulve Gailan	58,9	1		
17	 Peep Umar  Sikhalijuu	45,6	1		
18	OÜ Pasila, reg. 10739775	40,9	1		X
19	Saskia Alusalu	67	1		X
20	RS Holding OÜ, reg. 11787670	50,4	1		
21	RS Holding OÜ, reg. 11787670	31,6	1		
22	Mihkel Siitam	106,3	1		
Kokku			22		