

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2023

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2023

**ärinimi:** Tallinn, Kuklase tn 2 korteriühistu

**registrikood:** 80282254

**telefon:** +372 5042709

**e-posti aadress:** arneandresloikko@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                                                       | 9  |
| Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed                                       | 9  |
| Lisa 4 Võlad tarnijatele                                          | 10 |
| Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused             | 10 |
| Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud                                    | 11 |
| Lisa 7 Muud tulud                                                 | 11 |
| Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | 11 |
| Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud                                  | 12 |
| Lisa 10 Tööjõukulud                                               | 12 |
| Lisa 11 Muud kulud                                                | 12 |
| Lisa 12 Seotud osapooled                                          | 12 |
| Korteriomandite majandamiskulud                                   | 13 |
| Aruande allkirjad                                                 | 15 |

## Tegevusaruanne

Tallinn, Kuklase tn 2 korteriühistu, mille täiendav nimi on Korteriühistu Mooni 107 moodustati 2009. aastal. KÜ tegutseb iseseisva juriidilise isikuna.

Ühistu eesmärgiks on Tallinnas, Kuklase tn 2 asuva elamu (välja arvatud korterite kui korteriomandi reaalosade) ja selle juurde kuuluva (teenindamiseks vajaliku) maa ühine majandamine, haldamine ja hooldamine ning seoses sellega KÜ liikmete ühiste huvide esindamine.

Aruandeperioodil juhtis ühistu tegevust 3-liikmeline juhatus. Mittetulundusühingut võib kõigis õigustoimingutes esindada Arne-Andres Lokko ainuisikuliselt või teised juhatuse liikmed ühiselt. Igapäevast majandamist, haldamist ja raamatupidamist korraldab korteriühistu juhatus ja sõlmitud lepingu alusel OÜ Olemar.

2023.aastal kasutati reservfondi raha alljärgnevalt:

|                                                     |             |
|-----------------------------------------------------|-------------|
| <b>Remondikulud kokku EUR</b>                       | <b>3695</b> |
| lampide vahetus- Olemar OÜ                          | 28          |
| prahivedu - OÜ PAN TIIT                             | 48          |
| elektritööd-Olemar OÜ                               | 571         |
| trepikoja akende pesu - Viidase Puhastus OÜ         | 244         |
| võtmed,lukutööd- Alex Lukud OÜ, Inoxi OÜ            | 201         |
| tehniku väljakutse- Militec OÜ                      | 65          |
| tuhatoosid- Aulex Lukud OÜ                          | 159         |
| san.tehnilised tööd- Olemar OÜ                      | 489         |
| renoveerimistööd- Ehitusagentuur OÜ, Katusefirma OÜ | 1656        |
| rennide puhastamine- Rannaauto KB OÜ                | 144         |
| sorteerimisjuhend- Aulex Lukud OÜ                   | 90          |

Aruandeperioodil ei olnud ühistus palgalisi töötajaid. Juhatuse liikmetele tasu ei makstud.

2024. majandusaastal jätkab korteriühistu kommunaalteenuste ja muude vajalike teenuste vahendamist ühistu liikmetele, majandamist ning ühistu liikmete huvide esindamist.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2023    | 31.12.2022    | Lisa nr |
|----------------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Varad                                        |               |               |         |
| Käibevarad                                   |               |               |         |
| Raha                                         | 83 482        | 79 318        | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 10 995        | 10 453        | 3       |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>94 477</b> | <b>89 771</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>94 477</b> | <b>89 771</b> |         |
| Kohustised ja netovara                       |               |               |         |
| Kohustised                                   |               |               |         |
| Lühiajalised kohustised                      |               |               |         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 8 595         | 8 997         | 4       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>8 595</b>  | <b>8 997</b>  |         |
| Pikaajalised kohustised                      |               |               |         |
| Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused | 80 743        | 74 786        | 5       |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>         | <b>80 743</b> | <b>74 786</b> |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>89 338</b> | <b>83 783</b> |         |
| Netovara                                     |               |               |         |
| Reservkapital                                | 3 432         | 3 432         |         |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem      | 2 556         | 3 095         |         |
| Aruandeaasta tulem                           | -849          | -539          |         |
| <b>Kokku netovara</b>                        | <b>5 139</b>  | <b>5 988</b>  |         |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>          | <b>94 477</b> | <b>89 771</b> |         |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                            | 2023           | 2022           | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Tulud                                                      |                |                |         |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 15 786         | 14 111         | 6       |
| Muud tulud                                                 | 585            | 775            | 7       |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>16 371</b>  | <b>14 886</b>  |         |
| Kulud                                                      |                |                |         |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -4 326         | -2 505         | 8       |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -12 373        | -12 369        | 9       |
| Muud kulud                                                 | -488           | -558           | 11      |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-17 187</b> | <b>-15 432</b> |         |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>-816</b>    | <b>-546</b>    |         |
| Intressitulud                                              | 7              | 7              |         |
| Muud finantstulud ja -kulud                                | -40            | 0              |         |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>-849</b>    | <b>-539</b>    |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                                  | 2023         | 2022         |
|------------------------------------------------------------------|--------------|--------------|
| Rahavood põhitegevusest                                          |              |              |
| Põhitegevuse tulem                                               | -816         | -546         |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus               | -542         | -141         |
| Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus           | -402         | -38          |
| Laekunud intressid                                               | 7            | 7            |
| Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest | 5 956        | 7 560        |
| Muud rahavood põhitegevusest                                     | -39          | 0            |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                             | <b>4 164</b> | <b>6 842</b> |
| <b>Kokku rahavood</b>                                            | <b>4 164</b> | <b>6 842</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses                       | 79 318       | 72 476       |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>                         | <b>4 164</b> | <b>6 842</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus                         | 83 482       | 79 318       |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                                           |               |                     | Kokku netovara |
|-------------------------------------------|---------------|---------------------|----------------|
|                                           | Reservkapital | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2021</b>                         | 3 432         | 3 095               | 6 527          |
| <b>Korrigeeritud saldo<br/>31.12.2021</b> | 3 432         | 3 095               | 6 527          |
| Aruandeaasta tulem                        |               | -539                | -539           |
| <b>31.12.2022</b>                         | 3 432         | 2 556               | 5 988          |
| <b>Korrigeeritud saldo<br/>31.12.2022</b> | 3 432         | 2 556               | 5 988          |
| Aruandeaasta tulem                        |               | -849                | -849           |
| <b>31.12.2023</b>                         | 3 432         | 1 707               | 5 139          |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2023.a. raamatupidamise aastaaruande vastavalt raamatupidamise seaduse §17 ja Eesti finantsaruandluse standardi(EFS) kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamistoimkonna juhenditega. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud perioodi 01.01.2023-31.12.2023 kohta. Raamatupidamise aruanne on koostatud eurodes.

### Raha

Raha ja selle ekvivalendina kajastatakse rahavoogudes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

Rahalised vahendid on majandusaasta aruandes kajastatud õiglasest väärtuses. Arvelduskontod on võrreldud pankadega, ning nende jäägid raamatupidamiskontodel võrduvad panga väljavõtetel näidatud jääkidega.

KÜ Mooni 107 arvelduskonto asub Swedbank-is.

### Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

KÜ Mooni 107 majandusaastal tehinguid välisvaluutas ei toimunud.

### Finantsinvesteeringud

KÜ Mooni 107 finantsinvesteeringuid ei ole.

### Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ja ettemaksed on bilansis kajastatud tõenäoliselt laekuvas summas. Kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete puhul on võrdne nende nominaalväärtustega.

Nõuete ja ettemaksete real kajastatakse korteriühistu liikmetelt laekumata arved. Siin kajastatakse ka elanikele esitamata eksploatatsiooni - ja sihtkulude jäägid, kuna üldkoosoleku otsusega on kinnitatud kindlad kulude summad ühele ruutmeetrile.

### Varud

Korteriühistul ei ole soetatud materjalide varusid. vajadusel ostetakse ja kohe ka kasutatakse ning raamatupidamises kantakse ostuhinnas kas eksploatatsiooni-või remondikuludesse.

### Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

**Põhivarade arvelevõtmise alampiir 400**

### Tulud

Tulude koostamisel on lähtutud RTJ 14-s toodud juhistest. Kõik tulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude vastavuse printsiibist lähtudes.

### Kulud

Kulude koostamisel on lähtutud RTJ 14-s toodud juhistest. Kulud on kirjendatud tekkepõhiselt ning kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

## Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                        | 31.12.2023    | 31.12.2022    |
|------------------------|---------------|---------------|
| Arvelduskonto Swedbank | 83 482        | 79 318        |
| <b>Kokku raha</b>      | <b>83 482</b> | <b>79 318</b> |

## Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                   | 31.12.2023    | 12 kuu jooksul |
|-----------------------------------|---------------|----------------|
| Nõuded ostjate vastu              | 77            | 77             |
| Ostjatelt laekumata arved         | 77            | 77             |
| Nõuded seotud osapoolte vastu     | 10 661        | 10 661         |
| Muud nõuded                       | 1             | 1              |
| Viitlaekumised                    | 1             | 1              |
| Ettemaksed                        | 256           | 256            |
| Tulevaste perioodide kulud        | 256           | 256            |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>10 995</b> | <b>10 995</b>  |

|                                   | 31.12.2022    | 12 kuu jooksul |
|-----------------------------------|---------------|----------------|
| Nõuded ostjate vastu              | 122           | 122            |
| Ostjatelt laekumata arved         | 122           | 122            |
| Nõuded seotud osapoolte vastu     | 10 123        | 10 123         |
| Muud nõuded                       | 1             | 1              |
| Viitlaekumised                    | 1             | 1              |
| Ettemaksed                        | 207           | 207            |
| Tulevaste perioodide kulud        | 207           | 207            |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>10 453</b> | <b>10 453</b>  |

Ostjatelt laekumata arved 77 EUR on STV-le esitatud arved elektri tarbimise eest objektil Kuklase 2.

Nõuded seotud osapoolte vastu 10661 EUR koosneb:

1)10398 EUR on detsember 2023 eest elanikele esitatud kommunaalteenuste arved, mille tasumise tähtaeg on jaanuar 2024;

2) 647 EUR on elanikelt eelmiste perioodide eest tasumata arved;

3) 384 EUR ettemaksed elanikelt .

Tulevaste perioodid kulu 256 EUR on 2024 aasta kindlustus, mille eest on tasutud 2023 aastal.

## Lisa 4 Võlad tarnijatele

(eurodes)

|                                        | 31.12.2023   | 31.12.2022   |
|----------------------------------------|--------------|--------------|
| Eesti Energia AS                       | 386          | 1 213        |
| Tallinna Vesi AS                       | 498          | 500          |
| Eesti Keskkonnateenused AS             | 4            | 4            |
| Alexela AS                             | 704          | 0            |
| Eesti Gaas AS                          | 80           | 29           |
| Utilitas Tallinn AS                    | 6 664        | 7 022        |
| Tallinna Jäätmete Taaskasutuskeskus AS | 214          | 0            |
| Ühisteenused AS                        | 24           | 24           |
| Tallinna Linnakantselei                | 0            | 198          |
| RagnSells                              | 8            | 7            |
| Olemar OÜ                              | 13           | 0            |
| <b>Kokku võlad tarnijatele</b>         | <b>8 595</b> | <b>8 997</b> |

## Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

|                                                             | 31.12.2021 | Laekunud | Kajastatud tulemiaruan | 31.12.2022 |
|-------------------------------------------------------------|------------|----------|------------------------|------------|
|                                                             | Kohustised |          |                        | Kohustised |
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                         |            |          |                        |            |
| <b>Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks</b>            | 67 226     | 9 652    | 2 092                  | 74 786     |
| <b>Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused</b> | 67 226     | 9 652    | 2 092                  | 74 786     |
|                                                             |            |          |                        |            |
|                                                             | 31.12.2022 | Laekunud | Kajastatud tulemiaruan | 31.12.2023 |
|                                                             | Kohustised |          |                        | Kohustised |
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                         |            |          |                        |            |
| <b>Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks</b>            | 74 786     | 9 652    | 3 695                  | 80 743     |
| <b>Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused</b> | 74 786     | 9 652    | 3 695                  | 80 743     |

Reservfondi/remondifondi jääk seisuga 31.12.2023 on 80 743 EUR.  
Reservfondi detailne kasutamine 3695 EUR on tegevusaruandes.

## Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

|                                      | 2023          | 2022          |
|--------------------------------------|---------------|---------------|
| <b>Mittesihotstarbelised tasud</b>   |               |               |
| Hooldustasud                         | 5 695         | 5 695         |
| Heakorratasud                        | 5 760         | 5 760         |
| <b>Sihotstarbelised tasud</b>        |               |               |
| Remonditasud                         | 3 695         | 2 092         |
| Kindlustus                           | 636           | 564           |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>15 786</b> | <b>14 111</b> |

## Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

|                                     | 2023       | 2022       |
|-------------------------------------|------------|------------|
| Trahvid, viivised ja hüvitised      | 22         | 20         |
| Muruniitmine                        | 198        | 270        |
| Liikluskorraldus Ühisteenused AS    | 288        | 288        |
| Elektri edasimüük Elisale ja STV-le | 77         | 196        |
| Muud                                | 0          | 1          |
| <b>Kokku muud tulud</b>             | <b>585</b> | <b>775</b> |

## Lisa 8 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

|                                                                        | 2023         | 2022         |
|------------------------------------------------------------------------|--------------|--------------|
| Remonditööd                                                            | 3 695        | 2 092        |
| Kindlustus                                                             | 631          | 413          |
| <b>Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud</b> | <b>4 326</b> | <b>2 505</b> |

## Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|                                        | 2023          | 2022          |
|----------------------------------------|---------------|---------------|
| Hoolduskulud                           | 12 355        | 12 355        |
| Panga teenustasu                       | 18            | 14            |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>12 373</b> | <b>12 369</b> |

## Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

Töötasu ei arvestatud.

## Lisa 11 Muud kulud

(eurodes)

|                         | 2023       | 2022       |
|-------------------------|------------|------------|
| Kommunaalmaksete vahe   | 5          | 0          |
| Muruniitmine            | 195        | 270        |
| Parkimine               | 288        | 288        |
| <b>Kokku muud kulud</b> | <b>488</b> | <b>558</b> |

## Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

|                                                |                   |                   |
|------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga</b> |                   |                   |
|                                                | <b>31.12.2023</b> | <b>31.12.2022</b> |
| Füüsilisest isikust liikmete arv               | 60                | 60                |

## Korteriomandite majandamiskulud

| Korteriomand | Majandamiskulud |
|--------------|-----------------|
| Kuklase 2-1  | 1645 EUR        |
| Kuklase 2-2  | 746 EUR         |
| Kuklase 2-3  | 2061 EUR        |
| Kuklase 2-4  | 1480 EUR        |
| Kuklase 2-5  | 768 EUR         |
| Kuklase 2-6  | 1935 EUR        |
| Kuklase 2-7  | 1612 EUR        |
| Kuklase 2-8  | 1064 EUR        |
| Kuklase 2-9  | 2191 EUR        |
| Kuklase 2-10 | 1114 EUR        |
| Kuklase 2-11 | 748 EUR         |
| Kuklase 2-12 | 1772 EUR        |
| Kuklase 2-13 | 1388 EUR        |
| Kuklase 2-14 | 1062 EUR        |
| Kuklase 2-15 | 1970 EUR        |
| Kuklase 2-16 | 1373 EUR        |
| Kuklase 2-17 | 1571 EUR        |
| Kuklase 2-18 | 1441 EUR        |
| Kuklase 2-19 | 1567 EUR        |
| Kuklase 2-20 | 1397 EUR        |
| Kuklase 2-21 | 1280 EUR        |
| Kuklase 2-22 | 1720 EUR        |
| Kuklase 2-23 | 1505 EUR        |
| Kuklase 2-24 | 1324 EUR        |
| Kuklase 2-25 | 1945 EUR        |
| Kuklase 2-26 | 1920 EUR        |
| Kuklase 2-27 | 1535 EUR        |
| Kuklase 2-28 | 1382 EUR        |
| Kuklase 2-29 | 1545 EUR        |
| Kuklase 2-30 | 1424 EUR        |
| Kuklase 2-31 | 1472 EUR        |
| Kuklase 2-32 | 1772 EUR        |
| Kuklase 2-33 | 1279 EUR        |
| Kuklase 2-34 | 1395 EUR        |
| Kuklase 2-35 | 1389 EUR        |
| Kuklase 2-36 | 1509 EUR        |
| Kuklase 2-37 | 1652 EUR        |
| Kuklase 2-38 | 1475 EUR        |
| Kuklase 2-39 | 1616 EUR        |
| Kuklase 2-40 | 1333 EUR        |
| Kuklase 2-41 | 1202 EUR        |
| Kuklase 2-42 | 1452 EUR        |

| Korteriomand  | Majandamiskulud  |
|---------------|------------------|
| Kuklase 2-43  | 1427 EUR         |
| Kuklase 2-44  | 1659 EUR         |
| Kuklase 2-45  | 1626 EUR         |
| Kuklase 2-46  | 1620 EUR         |
| Kuklase 2-47  | 1256 EUR         |
| Kuklase 2-48  | 2186 EUR         |
| Kuklase 2-49  | 2180 EUR         |
| Kuklase 2-50  | 1167 EUR         |
| Kuklase 2-51  | 1498 EUR         |
| Kuklase 2-52  | 1847 EUR         |
| Kuklase 2-53  | 1021 EUR         |
| Kuklase 2-54  | 1248 EUR         |
| Kuklase 2-55  | 1796 EUR         |
| Kuklase 2-56  | 767 EUR          |
| Kuklase 2-57  | 1536 EUR         |
| Kuklase 2-58  | 2321 EUR         |
| Kuklase 2-59  | 784 EUR          |
| Kuklase 2-60  | 1500 EUR         |
| <b>Kokku:</b> | <b>89470 EUR</b> |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.06.2024

Tallinn, Kukulase tn 2 korteriühistu (registrikood: 80282254) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

|                    |                    |                      |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
| ANTON SORROK       | Juhatuse liige     | 09.08.2024           |