

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tallinn, Kollane tn 4 korteriühistu

registrikood: 80302850

telefon: +372 5033028, +372 5114621

e-posti aadress: Kollane4@hotmail.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 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 6 Laenukohustised	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 8 Võlad tarnijatele	11
Lisa 9 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 10 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 11 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 14 Tööjõukulud	13
Lisa 15 Muud kulud	13
Lisa 16 Intressikulud	13
Lisa 17 Seotud osapooled	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Korteriühistu Kollane 4 on 2023. aasta majandustegevusega edukalt hakkama saanud.

Taas tänu heale maksedistsipliinile puuduvad majandusaasta lõpu seisuga võlglased.

KÜ netovara oli 31.12.2023 seisuga 12 197 € (31.12.2022 seisuga 12 254 €), millest 2023. aasta tulem on -57 € (2022. aasta tulem -71 €).

Korteriühistu pangakontol oli 31.12.2023 seisuga 15 278 € (31.12.2022 seisuga oli 16 956 €).

2023. aastal KÜ Kollane 4 toimunud olulisemad sündmused:

Päikesepaneelide paigaldamine katusele on olnud õige investeering,

2023. aasta jooksul tootis meie maja katusel olev päikesejaam 13.65 MWh energiat (2022. aastal tootlus 14.0 MWh);

Kõikides korterites olevatele radiaatoritele paigaldatud küttemõõduseadmed (mille tulemusena maksavad korteriomanikud nüüd 70% ulatusest küttekuludest oma isikliku mõõdetava tarbimise järgi) on aidanud küttekulusid optimeerida.

Iga-aastane akende ja garaaži- ja hoovipõrandate puhastus;

Värvate hooldus ja purunenud trossi vahetus;

Regulaarne automaatse tulekustutussüsteemi (ATS) hooldus ning töökorras hoidmine;

Valvesüsteemi hooldus;

0. ja 1. korrusel teostasime sanitaarremondi;

Puhastasime samblast panduse servad.

2023. aastal aitas korteriühistut majandada City Haldus OÜ.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	15 278	16 260	2
Nõuded ja ettemaksed	16 208	13 034	3
Kokku käibevarad	31 486	29 294	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	0	1 569	3
Kokku põhivarad	0	1 569	
Kokku varad	31 486	30 863	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	1 578	4 515	6
Võlad ja ettemaksed	7 221	6 590	7
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	10 490	5 935	10
Kokku lühiajalised kohustised	19 289	17 040	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	0	1 569	
Kokku pikaajalised kohustised	0	1 569	
Kokku kohustised	19 289	18 609	
Netovara			
Reservkapital	6 980	6 980	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	5 274	5 345	
Aruandeaasta tulem	-57	-71	
Kokku netovara	12 197	12 254	
Kokku kohustised ja netovara	31 486	30 863	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	27 074	25 289	11
Muud tulud	5	3	
Kokku tulud	27 079	25 292	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-8 172	-9 100	12
Mitmesugused tegevuskulud	-15 620	-12 818	13
Tööjõukulud	-2 993	-2 993	14
Muud kulud	-60	-73	15
Kokku kulud	-26 845	-24 984	
Põhitegevuse tulem	234	308	
Intressitulud	1	3	
Intressikulud	-292	-382	16
Aruandeaasta tulem	-57	-71	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	234	308	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 605	7 397	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	5 186	-5 624	
Laekunud intressid	1	3	
Kokku rahavood põhitegevusest	3 816	2 084	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-4 506	-4 325	
Makstud intressid	-292	-382	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-4 798	-4 707	
Kokku rahavood	-982	-2 623	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	16 260	18 883	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-982	-2 623	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	15 278	16 260	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	6 980	5 345	12 325
Aruandeaasta tulem		-71	-71
31.12.2022	6 980	5 274	12 254
Aruandeaasta tulem		-57	-57
31.12.2023	6 980	5 217	12 197

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2023 aasta raamatupidamise aastaaruande raamatupidamise seaduse § 17 alusel Eesti finantsaruandluse standardi kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsiipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega. Korteriühistu tulemiaruanne on koostatud EV Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr. 1 alusel.

Raha

Rahalised vahendid on kajastatud bilansis eurodes ja õiglates väärtuses. Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

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

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuv summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

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 summasid ei ole kajastatud tuluna, vaid neid kajastatakse bilansis kohustustena.

Kulud

Kulud on kajastatud tekkepõhiselt, tulude-kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud kuluna vaid bilansis nõuetena.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on juhatus, revisjonikomisjon, korteriühistu liikmed ning nendega lähedased pereliikmed.

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Lisa 2 Raha (eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Swedbank	15 278	16 260
Kokku raha	15 278	16 260

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	5 639	5 639	
Laenunõuded	1 578	1 578	
Muud nõuded	8 673	8 673	
Viitlaekumised	8 673	8 673	
Ettemaksed	318	318	
Tulevaste perioodide kulud	318	318	
Kokku nõuded ja ettemaksed	16 208	16 208	

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Laenunõuded	6 084	4 515	1 569
Muud nõuded	8 201	8 201	
Viitlaekumised	8 201	8 201	
Ettemaksed	318	318	
Tulevaste perioodide kulud	318	318	
Kokku nõuded ja ettemaksed	14 603	13 034	1 569

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu (eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Ostjatelt laekumata arved	8 673	8 201
Korteriomanike tasumata summad (dets.arved)	8 673	8 201
Kokku nõuded ostjate vastu	8 673	8 201

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	63	67
Üksikisiku tulumaks	75	75
Sotsiaalmaks	124	124
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	262	266

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajaline pangalaen 19-044242-JI	1 578	1 578			4,2 % + 6 kuu EURIBOR	EUR	30.04.2024
Pikaajalised laenud kokku	1 578	1 578					
Laenukohustised kokku	1 578	1 578					
	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajaline pangalaen 19-044242-JI	6 084	4 515	1 569		4,2 % + 6 kuu EURIBOR	EUR	30.04.2024
Pikaajalised laenud kokku	6 084	4 515	1 569				
Laenukohustised kokku	6 084	4 515	1 569				

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 809	6 809
Võlad töövõtjatele	150	150
Maksuvõlad	262	262
Kokku võlad ja ettemaksed	7 221	7 221
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 174	6 174
Võlad töövõtjatele	150	150
Maksuvõlad	266	266
Kokku võlad ja ettemaksed	6 590	6 590

Lisa 8 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Eesti Energia AS	2 514	2 159
Tallinna Vesi AS	303	279
220 Energia OÜ	0	0
Lindström OÜ	136	0
MESA Eesti AS	92	90
Utilitas Tallinn AS	2 689	2 902
Telia Eesti AS	10	10
Tallinna Jäätmete Taaskasutuskeskuse AS	95	100
Tele2 Eesti AS	28	28
Aare Service OÜ	231	66
Lux Puhastus OÜ	648	540
CityHaldus OÜ	63	0
Kokku võlad tarnijatele	6 809	6 174

Lisa 9 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Töötasude kohustis	150	150
Kokku võlad töövõtjatele	150	150

Lisa 10 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan­des	31.12.2022
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Kasutamata remondifond	7 478	1 397	8 505		370
Laenu põhiosa katteks		4 325		-4 325	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	7 478	5 722	8 505	-4 325	370
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	7 478	5 722	8 505	-4 325	370

	31.12.2022	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruanandes	31.12.2023
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks					
Kasutamata remondifond	370	1 547	7 556		
Kokku sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks	370	1 547	7 556		
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Laenu põhiosa katteks		4 506		-4 506	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	370	4 506	0	-4 506	-5 639
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	740	6 053	7 556	-4 506	-5 639

Lisa 11 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	4 002	3 442
Heakorratasu	8 013	6 418
Kindlustus	723	703
Haldustasud	6 224	5 638
Muud kulud	371	309
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	7 449	8 397
Laenu põhiosa maksete katteks	0	0
Laenu intresside katteks	292	382
Kokku liikmetelt saadud tasud	27 074	25 289

Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2023	2022
Remonditööd	7 449	8 397
Laenu põhiosa maksed	0	0
Kindlustusmaksed	723	703
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	8 172	9 100

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Muud hooldus- ja remondikulud	0	0
Heakorrateenus	8 011	6 419
Kindlustuskulud	0	0
Pangateenused	0	0
Telefon, internet	276	215
Halduskulud	3 232	2 645
Hoolduskulud	4 101	3 539
Kokku mitmesugused tegevuskulud	15 620	12 818

Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	2 250	2 250
Sotsiaalmaksud	743	743
Kokku tööjõukulud	2 993	2 993
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 15 Muud kulud

(eurodes)

	2023	2022
Pangateenused	59	63
Kommunaalmaksete vahe	1	0
Riigilõiv	0	10
Kokku muud kulud	60	73

Lisa 16 Intressikulud

(eurodes)

	2023	2022
Intressikulu laenudelt	292	382
Kokku intressikulud	292	382

Lisa 17 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	17	17
Juriidilisest isikust liikmete arv	5	5

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	15 890	14 285
Kokku nõuded ja ettemaksed	15 890	14 285
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	10 490	5 935
Kokku võlad ja ettemaksed	10 490	5 935

MÜÜDUD	2023	2022
	Teenused	Teenused
Asutajad ja liikmed	62 941	60 579
Kokku müüdnud	62 941	60 579

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	2 250	2 250

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Kollane tn 4-1	1794 EUR
Kollane tn 4-2	3648 EUR
Kollane tn 4-3	2396 EUR
Kollane tn 4-4	2620 EUR
Kollane tn 4-5	2398 EUR
Kollane tn 4-6	1930 EUR
Kollane tn 4-7	3810 EUR
Kollane tn 4-8/9	3264 EUR
Kollane tn 4-10	2154 EUR
Kollane tn 4-11	2559 EUR
Kollane tn 4-12	3971 EUR
Kollane tn 4-13	3913 EUR
Kollane tn 4-15	1934 EUR
Kollane tn 4-16	2698 EUR
Kollane tn 4-17	4902 EUR
Kollane tn 4-18	3318 EUR
Kollane tn 4-20	2747 EUR
Kollane tn 4-21	3564 EUR
Kollane tn 4-22	2440 EUR
Kollane tn 4-G/P18	296 EUR
Kollane tn 4-M1	4228 EUR
Kollane tn 4-M2	2357 EUR
Kokku:	62941 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 02.04.2024

Tallinn, Kollane tn 4 korteriühistu (registrikood: 80302850) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAIN LAANE	Juhatuse liige	25.04.2024
PEETER PUSKAI	Juhatuse liige	30.04.2024
JUSSI HEIKKI ILMARI NIEMINEN	Juhatuse liige	01.05.2024

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5033028
Mobiiltelefon	+372 5114621
E-posti aadress	Kollane4@hotmail.com