

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tallinn, Koidu tn 16 // 18 // 20 // Loite tn 1 korteriühistu

registrikood: 80314008

telefon: +372 53427445

e-posti aadress: janek.leer@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Bilanss	5
Tulemiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Netovara muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 3 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 5 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 7 Tööjõukulud	12
Lisa 8 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Tegevusaruanne

Tallinn, Koidu tn 20 korteriühistu asutati mittetulundusühistuna 30.08.2010.a. Ühistu tegevuse eesmärgiks on Tallinn, Koidu tn 16, 18, 20 ja Loite tn.1 asuvate elamute (välja arvatud korterite kui korteriomandi reaalosade) ja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine ning ühistu liikmete ühiste huvide esindamine ja eluruumi kasutamisega seotud teenuste vahendamine. Korteriühistu põhieesmärgiks on korteriomanikele elamu haldamisel kvaliteetse teenuse osutamine ning kõigi elamu ja selle ekspluateerimisega seonduvate probleemide õigeaegne ja kiire lahendamine.

Ühistul on kommunaalteenuste osutamiseks sõlmitud otselepingud teenust osutavate ettevõtetega. Ühistu juhatus on jälginud pidevalt teenust osutavate ettevõtete töö kvaliteeti ning selle vastavust lepingus sätestatule.

Hoone haldamiseks ja hooldamiseks on korteriühistu juhatus sõlminud lepingud alljärgnevate ettevõtetega:

- Tallinna Vesi AS – veevarustuse ja kanalisatsiooniteenuste osutamine
- Utilitas Tallinn AS – hoone soojusenergiaga varustamine
- Eesti Energia AS – elektri võrguteenused
- Elektrum Eesti OÜ - hoone üldkasutatavate ruumide varustamine elektrienergiaga
- Tallinna Jäätmete Taaskasutuskeskus OÜ – prügiveoteenuse osutamine
- Ragn-Sells AS – prügikonteinerite laenutus
- Telia Eesti AS – andmesideteenused
- AkreMus OÜ – raamatupidamisteenuse osutamine ja programmi KORTO rent
- Eesti Haldus OÜ – puhastus- ja haldusteenus
- Ukseexpert OÜ – tõstevärava hooldus
- Onetor OÜ – ATS ja suitsuluukide hooldus
- Lavateir AS – kütte-, vee- ja drenaažisõlme hooldus
- Lindström OÜ – porivaipade vahetus
- AB Lietuvos draudimas Eesti filiaal – varakindlustus ja vastutuskindlustus
- Küttemaailm OÜ – kaugloetavad veearvestid

Aruandeaastal olid korteriomandite majandamiskulud kokku 102 522 eurot.

Remondifondi kasutus aruandeaastal oli 43 487 eurot, mis jagunes järgnevalt:

- Terrassi ehitus 23 721 eurot
- Kaugloetavad veearvestid 10 534 eurot
- Valgustite vahetus 7 807 eurot
- Õuevärava remont 14 eurot
- Keevitustööd soojasõlmes 293 eurot
- San. tehnilised tööd 534 eurot
- Valvesüsteemi remont 120 eurot
- Katuse ventilaatori vahetus 47 eurot
- Liikumisanduri vahetus 98 eurot
- ATS keskseadme ja akude vahetus 130 eurot
- Katuse ventilaatori parandus 189 eurot

Muud suuremad (üle 100 euro) tegevuskulud olid:

- Heakorrakulud (sise- ja väliskoristus, porivaipade vahetus, muru niitmine) 12 271 eurot
- Hoolduskulud 4 076 eurot
- Haldusteenused 1 716 eurot
- Raamatupidamine 930 eurot

Majandusaasta lõppes Tallinn linn, Koidu tn 20 korteriühistule tulemiga 8 102 eurot.

Korteriühistu tööd korraldab kolmeliikmeline juhatus. Juhatuse liikmetega juhatus liikme lepinguid sõlmitud ei ole ja tasusid ei maksta.

Juhatus kinnitab, et korteriühistu on jätkuvalt tegutsev.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	46 871	68 965	
Nõuded ja ettemaksed	12 899	12 533	2
Kokku käibevarad	59 770	81 498	
Kokku varad	59 770	81 498	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	14 408	15 631	3
Kokku lühiajalised kohustised	14 408	15 631	
Pikaajalised kohustised			
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	10 147	38 754	4
Kokku pikaajalised kohustised	10 147	38 754	
Kokku kohustised	24 555	54 385	
Netovara			
Reservkapital	2 643	2 643	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	24 470	15 113	
Aruandeaasta tulem	8 102	9 357	
Kokku netovara	35 215	27 113	
Kokku kohustised ja netovara	59 770	81 498	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	70 562	26 568
Muud tulud	1 111	35
Kokku tulud	71 673	26 603
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-44 540	-2 830
Mitmesugused tegevuskulud	-19 036	-14 421
Kokku kulud	-63 576	-17 251
Põhitegevuse tulem	8 097	9 352
Intressitulud	5	5
Aruandeaasta tulem	8 102	9 357

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	102 288	112 321
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-124 387	-86 538
Kokku rahavood põhitegevusest	-22 099	25 783
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	5	5
Kokku rahavood investeerimistegevusest	5	5
Kokku rahavood	-22 094	25 788
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	68 965	43 177
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-22 094	25 788
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	46 871	68 965

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	2 643	15 113	17 756
Aruandeaasta tulem		9 357	9 357
31.12.2022	2 643	24 470	27 113
Aruandeaasta tulem		8 102	8 102
31.12.2023	2 643	32 572	35 215

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mille eesmärk on anda aruande kasutajale raamatupidamise seaduses nõutud informatsiooni aruandekohustustlase finantsseisundi ja -tulemuste kohta.

Tulemiaruaruande koostamisel on kasutatud EV raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr.1.

Rahavoogude aruanne on koostatud otsemeetodil.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes arvelduskontol olevaid rahalisi vahendeid.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena liikmete vastu kajastatakse mittetulundusühingu tavapärase põhi- või äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid liikmete vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühiajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, viitvõlad ning muud lühiajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Tulud

Liikme- ja sisseastumismaksud ning muud mittesihotstarbelised tasud (tasud, annetused ja toetused, mille kasutamine ei ole piiratud ühegi kindla vara soetamisega või konkreetse projekti finantseerimisega), kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need tasutakse.

Sihotstarbelised tasud (tasud, annetused ja toetused, mida tuleb kasutada teatud kindla vara soetamiseks või konkreetse projekti finantseerimiseks) kajastatakse sihtfinantseerimise netomeetodil s.o. kajastatakse tuludena nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks tasud on mõeldud.

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Viivise- ja intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemisest intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt.

Ühistu ei kajasta kommunaalmakseid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	11 926	11 926
Ostjatelt laekumata arved	11 926	11 926
Ettemaksed	973	973
Tulevaste perioodide kulud	973	973
Kokku nõuded ja ettemaksed	12 899	12 899
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	11 675	11 675
Ostjatelt laekumata arved	11 675	11 675
Ettemaksed	858	858
Tulevaste perioodide kulud	858	858
Kokku nõuded ja ettemaksed	12 533	12 533

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	14 323	14 323
Saadud ettemaksed	85	85
Tulevaste perioodide tulud	85	85
Kokku võlad ja ettemaksed	14 408	14 408
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	14 902	14 902
Saadud ettemaksed	729	729
Tulevaste perioodide tulud	729	729
Kokku võlad ja ettemaksed	15 631	15 631

Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	25 965	14 836	2 047	38 754
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	25 965	14 836	2 047	38 754
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	25 965	14 836	2 047	38 754
	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2023
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	38 754	14 879	43 487	10 146
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	38 754	14 879	43 487	10 146
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	38 754	14 879	43 487	10 146

Lisa 5 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2023	2022
REMONDIFONDI kasutamine, sh		
Garaaži valvakaamerad	0	1 786
Garaaži uksele elektriline vasturaud	0	104
Elektritööd, sh elektripirnide vahetus	0	68
Krt 28 rõdu põranda remont	0	8
Terrassi ehitus	23 721	12
Tööriistad (redel)	0	69
Kaugloetavad veearvestid	10 534	0
Valgustite vahetus	7 807	0
Õuevärava remont	14	0
Keevitustööd	293	0
San.tehnilised tööd	534	0
Valvesüsteemi remont	120	0
Katuse ventilaatori vahetus	47	0
Liikumisanduri vahetus	98	0
ATS keskseadme ja akude vahetus	130	0
Katuseventilaator/parandus	189	0
MUUD SIHTKULUD, sh		
Kindlustusmaksed	1 053	783
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	44 540	2 830

Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Hoolduskulud	4 076	1 726
Haldusteenused	1 716	496
Heakord	12 271	11 373
Raamatupidamisteenused	930	784
Pangateenused	43	32
Riigolõiv registritoimingult	0	10
Kokku mitmesugused tegevuskulud	19 036	14 421

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

Aruandeaastal tööjõudu ei palgatud.

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	38	38
Juriidilisest isikust liikmete arv	4	4

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Koidu 16,18,20, Loite 1-1	3250 EUR
Koidu 16,18,20, Loite 1-2	2573 EUR
Koidu 16,18,20, Loite 1-3	1712 EUR
Koidu 16,18,20, Loite 1-4	3369 EUR
Koidu 16,18,20, Loite 1-5	1964 EUR
Koidu 16,18,20, Loite 1-6	3022 EUR
Koidu 16,18,20, Loite 1-7	2157 EUR
Koidu 16,18,20, Loite 1-8	2120 EUR
Koidu 16,18,20, Loite 1-9	2309 EUR
Koidu 16,18,20, Loite 1-10	1821 EUR
Koidu 16,18,20, Loite 1-11	3417 EUR
Koidu 16,18,20, Loite 1-12	3744 EUR
Koidu 16,18,20, Loite 1-13	1365 EUR
Koidu 16,18,20, Loite 1-14	1984 EUR
Koidu 16,18,20, Loite 1-15	2985 EUR
Koidu 16,18,20, Loite 1-16	3893 EUR
Koidu 16,18,20, Loite 1-17	1246 EUR
Koidu 16,18,20, Loite 1-18	1583 EUR
Koidu 16,18,20, Loite 1-19	1416 EUR
Koidu 16,18,20, Loite 1-20	2048 EUR
Koidu 16,18,20, Loite 1-21	2201 EUR
Koidu 16,18,20, Loite 1-22	3406 EUR
Koidu 16,18,20, Loite 1-23	2043 EUR
Koidu 16,18,20, Loite 1-24	1755 EUR
Koidu 16,18,20, Loite 1-25	2054 EUR
Koidu 16,18,20, Loite 1-26	2639 EUR
Koidu 16,18,20, Loite 1-27	1545 EUR
Koidu 16,18,20, Loite 1-28	3964 EUR
Koidu 16,18,20, Loite 1-29	1737 EUR
Koidu 16,18,20, Loite 1-30	2406 EUR
Koidu 16,18,20, Loite 1-31	2729 EUR
Koidu 16,18,20, Loite 1-32	2983 EUR
Koidu 16,18,20, Loite 1-33	3118 EUR
Koidu 16,18,20, Loite 1-34	1784 EUR
Koidu 16,18,20, Loite 1-35	2418 EUR
Koidu 16,18,20, Loite 1-36	2372 EUR
Koidu 16,18,20, Loite 1-37	2012 EUR
Koidu 16,18,20, Loite 1-38	2806 EUR
Koidu 16,18,20, Loite 1-39	2989 EUR
Koidu 16,18,20, Loite 1-40	2377 EUR
Koidu 16,18,20, Loite 1-41	2438 EUR
Koidu 16,18,20, Loite 1-42	2657 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Koidu 16,18,20, Loite 1-43	32 EUR
Koidu 16,18,20, Loite 1-44	49 EUR
Koidu 16,18,20, Loite 1-46	16 EUR
Koidu 16,18,20, Loite 1-47	14 EUR
Kokku:	102522 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.12.2023

Tallinn, Koidu tn 16 // 18 // 20 // Loite tn 1 korteriühistu (registrikood: 80314008) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JANEK LEER	Juhatuse liige	11.12.2024