

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tallinn, Koidu tn 31 korteriühistu

registrikood: 80325880

telefon: +372 5088150, +372 5101218, +372 53268116

e-posti aadress: indrek@ellington.ee

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 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 8 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Korteriühistu Koidu 31 loodi 17. jaanuaril 2011.

Korteriühistu Koidu 31 tegevusalaks on korterimandite mõtteliste osade ühine majandamine ja haldamine.

Kinnistul asub kaks eraldiseisvat maja, 31 ja 31/1, mis tegutsevad majanduslikult eraldi teineteisest sõltumata, majanduslikud erisused on lahti kirjutatud aruande lisades.

Majandusaasta aruanded esitatakse kahe maja peale kokku vastavalt nõuetele korteriühistute seadusandluses.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Varad		
Käibevarad		
Raha	1 390	2 250
Nõuded ja ettemaksed	27 634	31 632
Kokku käibevarad	29 024	33 882
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	23 279	25 630
Kokku põhivarad	23 279	25 630
Kokku varad	52 303	59 512
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	6 694	6 760
Võlad ja ettemaksed	2 088	2 501
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	1 895	1 881
Kokku lühiajalised kohustised	10 677	11 142
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	40 274	46 580
Kokku pikaajalised kohustised	40 274	46 580
Kokku kohustised	50 951	57 722
Netovara		
Reservkapital	1 790	1 790
Aruandeaasta tulem	-438	0
Kokku netovara	1 352	1 790
Kokku kohustised ja netovara	52 303	59 512

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	15 520	40 925
Kokku tulud	15 520	40 925
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-7 415	-34 220
Mitmesugused tegevuskulud	-5 009	-4 716
Kokku kulud	-12 424	-38 936
Põhitegevuse tulem	3 096	1 989
Intressikulud	-3 534	-1 989
Aruandeaasta tulem	-438	0

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	3 096	1 989
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	3 998	845
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-464	978
Makstud intressid	-3 534	-1 989
Kokku rahavood põhitegevusest	3 096	1 823
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	0	-25 630
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	-25 630
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	0	28 190
Saadud laenude tagasimaksed	-6 373	-6 837
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	2 417	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-3 956	21 353
Kokku rahavood	-860	-2 454
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 250	4 704
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-860	-2 454
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 390	2 250

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	1 790		1 790
Aruandeaasta tulem		0	0
31.12.2022	1 790		1 790
Aruandeaasta tulem		-438	-438
31.12.2023	1 790	-438	1 352

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Koidu 31 2023. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse standarditega.

Raha

Raha ja selle lähenditena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ning arvelduskonto jääki.

Nõuded ja ettemaksed

Ühistu liikmetelt saadud mittesihotstarbelised tasud (hooldustasud, tasud üldkulude katteks) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need tasutakse.

Sihotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud).

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

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

Kulud

Tehtud kulutused, mis soodustavad tegevuse jätkumist pikema perioodi jooksul, üle ühe aasta, võetakse summeeritult arvele tulevaste perioodide ettemakstud kuludena ning kantakse arvestuslikult kulusse osade kaupa järgnevatel majandusaastatel vastavalt tehtud kulutuste kasumlikele tingimustele.

Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta ühistu kommunaalteenuste tarnijatele makstavaid summasid ühistu kuluna ega liikmetelt saadavaid kommunaalteenuste eest tasumiseks mõeldud summasid ühistu tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
maja 31	58	610
maja 31/1	1 332	1 640
Kokku raha	1 390	2 250

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
maja 31 laenukohustus	21 195	21 195		
korteriomanike arved maja 31	2 502	2 502		
ettemaksed tarnijatele maja 31	312	312		
korteriomanike arved maja 31/1	26 801	3 522	12 800	10 479
ettemakstud kindlustus maja 31/1	61	61		
ettemaksed tarnijatele maja31/1	42	42		
Kokku nõuded ja ettemaksed	50 913	27 634	12 800	10 479
	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
maja 31 laenukohustus	25 150	25 150		
korteriomanike arved maja 31	2 541	2 541		
ettemaksed tarnijatele maja 31	189	189		
korteriomanike arved maja 31/1	29 296	3 666	12 800	12 830
ettemakstud kindlustus maja 31/1	44	44		
varude ettemaks maja31/1	42	42		
Kokku nõuded ja ettemaksed	57 262	31 632	12 800	12 830

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
maja 31	4 200	4 200		
maja 31/1	2 494	2 494		
Lühiajalised laenud kokku	6 694	6 694		
Pikaajalised laenud				
maja 31	16 995		16 995	
maja 31/1	23 279		12 800	10 479
Pikaajalised laenud kokku	40 274		29 795	10 479
Laenukohustised kokku	46 968	6 694	29 795	10 479

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
maja 31	4 200	4 200		
maja 31/1	2 560	2 560		
Lühiajalised laenud kokku	6 760	6 760		
Pikaajalised laenud				
maja 31	20 950		19 000	1 950
maja 31/1	25 630		12 800	12 830
Pikaajalised laenud kokku	46 580		31 800	14 780
Laenukohustised kokku	53 340	6 760	31 800	14 780

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
võlad tarnijatele maja 31	1 554	1 554
võlad tarnijatele maja 31/1	534	534
Kokku võlad ja ettemaksed	2 088	2 088

	31.12.2022	12 kuu jooksul
võlad tarnijatele maja 31	1 865	1 865
võlad tarnijatele maja 31/1	636	636
Kokku võlad ja ettemaksed	2 501	2 501

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2023	2022
Mittesihotstarbelised tasud		
Liikmetelt saadud tasud / maja 31	5 143	4 659
Liikmetelt saadud tasud / maja 31/1	1 061	1 061
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud maja 31	1 678	1 654
Remonditasud maja 31/1	7 638	33 551
Kokku liikmetelt saadud tasud	15 520	40 925

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2023	2022
Muud hooldus- ja remondikulud maja 31	2 103	2 397
Mitmesugused bürookulud maja 31	1 009	908
Kindlustuskulud maja 31	398	350
Riiklikud ja kohalikud maksud maja 31	0	0
Mitmesugused tegevuskulud maja 31 = 3 510,00		
Muud hooldus- ja remondikulud maja 31 /1	196	50
Mitmesugused bürookulud maja 31/1	1 077	1 061
Kindlustuskulud maja 31/1	226	175
Refinantseerimine remondifondi maja 31/1	0	-227
Hankijate intressid, viivised maja 31/1	0	2
Mitmesugused tegevuskulud maja 31/1 = 1 499,00		
Kokku mitmesugused tegevuskulud	5 009	4 716

Lisa 8 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	15	14
Juriidilisest isikust liikmete arv	0	1

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
korter 1	850 EUR
korter 1A	1158 EUR
korter 2	2191 EUR
korter 3	909 EUR
korter 4	905 EUR
korter 5	1168 EUR
korter 6	1148 EUR
korter 7	892 EUR
korter 8	1260 EUR
korter 9	1359 EUR
korter 10	731 EUR
korter 11	1011 EUR
korter 13	887 EUR
korter 14	1037 EUR
korter 15	809 EUR
korter 16	843 EUR
Kokku:	17158 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.03.2024

Tallinn, Koidu tn 31 korteriühistu (registrikood: 80325880) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
INDREK MÄE	Juhatuse liige	04.06.2024