

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tallinn, J. Köleri tn 24 korteriühistu

registrikood: 80351216

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 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Muud tulud	11
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Lisa 13 Kommunaalteenuste vahendamine	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

t

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	2 397	1 647	2
Nõuded ja ettemaksed	8 728	9 789	3
Kokku käibevarad	11 125	11 436	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	103 258	106 788	3
Kokku põhivarad	103 258	106 788	
Kokku varad	114 383	118 224	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	4 593	5 708	4
Võlad ja ettemaksed	1 975	1 804	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	2 260	1 700	6
Kokku lühiajalised kohustised	8 828	9 212	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	103 258	106 788	4
Kokku pikaajalised kohustised	103 258	106 788	
Kokku kohustised	112 086	116 000	
Netovara			
Reservkapital	2 100	2 100	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	124	92	
Aruandeaasta tulem	73	32	
Kokku netovara	2 297	2 224	
Kokku kohustised ja netovara	114 383	118 224	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	6 004	6 736	7
Muud tulud	73	32	8
Kokku tulud	6 077	6 768	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 419	-2 189	9
Mitmesugused tegevuskulud	-4 585	-4 547	10
Kokku kulud	-6 004	-6 736	
Põhitegevuse tulem	73	32	
Intressitulud	6 355	3 128	
Intressikulud	-6 355	-3 128	
Aruandeaasta tulem	73	32	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	73	32
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	10 946	7 368
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	731	305
Kokku rahavood põhitegevusest	11 750	7 705
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-4 645	-5 726
Makstud intressid	-6 355	-3 128
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-11 000	-8 854
Kokku rahavood	750	-1 149
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 647	2 796
Raha ja raha ekvivalentide muutus	750	-1 149
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 397	1 647

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	2 100	92	2 192
Aruandeaasta tulem		32	32
31.12.2022	2 100	124	2 224
Aruandeaasta tulem		73	73
31.12.2023	2 100	197	2 297

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

J. Kõleri 24 KÜ raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja rahalähendid kajastatakse rahavoogude aruandes arvelduskonto jääki.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid liikmete vastu kajastatakse bilansis lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Finantskohustised

Saadud laenusumma kajastatakse bilansis vastavalt tagasimaksmise tähtajale lühi- ja pikaajalise kohustusena. Laenusummat, mille tagasimaksmise tähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansipäevast, kajastatakse lühiajalise kohustusena. Saadud laenusumma suurendab ka remondifondi jääki, samuti võetakse see summa bilansis üles nõudena liikmete vastu laenu osas. Laenu intress võetakse nõudena liikmete vastu üles intresside tasumise hetkel.

Tulud

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

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

Kulud

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. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Arvelduskonto Swedbankis	297	519
Arvelduskonto Swedbankis I	2 100	1 128
Kokku raha	2 397	1 647

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded seotud osapoolte vastu	3 694	3 694			
Laenunõuded	107 851	4 593	28 065	75 193	
Ettemaksed	139	139			
Tulevaste perioodide kulud	139	139			
Nõuded liikmete vastu muude kommunaalteenuste osas	302	302			13
Kokku nõuded ja ettemaksed	111 986	8 728	28 065	75 193	

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded seotud osapoolte vastu	3 774	3 774			
Laenunõuded	112 496	5 708	31 330	75 458	
Ettemaksed	129	129			
Tulevaste perioodide kulud	129	129			
Nõuded liikmete vastu muude kommunaalteenuste osas	178	178			
Kokku nõuded ja ettemaksed	116 577	9 789	31 330	75 458	

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen Swedbankist 18-092915-JI	107 851	4 593	28 065	75 193	6,24%	EUR	30.07.2038
Pikaajalised laenud kokku	107 851	4 593	28 065	75 193			
Laenukohustised kokku	107 851	4 593	28 065	75 193			
	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen Swedbankist 18-092915-JI	112 496	5 708	31 330	75 458	5.36%	EUR	30.07.2038
Pikaajalised laenud kokku	112 496	5 708	31 330	75 458			
Laenukohustised kokku	112 496	5 708	31 330	75 458			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 975	1 975
Kokku võlad ja ettemaksed	1 975	1 975
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 804	1 804
Kokku võlad ja ettemaksed	1 804	1 804

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	1 909	1 980	-2 189	1 700
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	1 909	1 980	-2 189	1 700
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	1 909	1 980	-2 189	1 700
	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2023
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	1 700	1 979	-1 419	2 260
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	1 700	1 979	-1 419	2 260
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	1 700	1 979	-1 419	2 260

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihtotstarbelised tasud		
Omanikukohutused	512	523
Raamatupidamine	806	806
Panga teenustasud	25	27
Muud halduskulud	2 640	2 640
Tehnohooldus	602	551
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	1 419	2 189
Kokku liikmetelt saadud tasud	6 004	6 736

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Trahvid, viivised ja hüvitised	50	32	
Kommunaalteenuste vahendamisest tekkinud netotulu	23	0	13
Kokku muud tulud	73	32	

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2023	2022
Remonditööd	1 419	2 189
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	1 419	2 189

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2023	2022
Omanikukohustused	513	523
Panga teenustasud	24	27
Raamatupidamine	806	806
Muud halduskulud	2 640	2 640
Tehnohooldus	602	551
Kokku mitmesugused tegevuskulud	4 585	4 547

Lisa 11 Tööjõukulud (eurodes)

2023. aastal tööjõukulu puudus.

Lisa 12 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	8	9
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	2

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	111 847	116 448
Kokku nõuded ja ettemaksed	111 847	116 448
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	2 260	1 700
Kokku võlad ja ettemaksed	2 260	1 700

OSTETUD	2023	2022
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	3 800	4 330
Kokku ostetud	3 800	4 330

Lisa 13 Kommunaalteenuste vahendamine

Kommunaalteenuste vahendamisest tekkinud netotulu(-kulu)

2022. aasta	määratud	kulutatud	Netotulu(kulu)
Elekter	433	433	0
Vesi ja kanalisatsioon	1764	1764	0
Gaas	7057	7057	0
Prügivedu	863	863	0
E-arved	7	7	0
Muud kommunaalteenused	3121	3299	-178
Kokku	13245	13423	-178

Vähem kogutud muud kommunaalteenused summas 178 eurot on tõstetud bilanssi ja kajastatakse nõudena liikmete vastu muude kommunaalteenuste osas (lisa 3).

2023. aasta	määratud	kulutatud	Netotulu(kulu)
Elekter	473	473	0
Vesi ja kanalisatsioon	1849	1849	0
Gaas	8603	8580	23
Prügivedu	914	914	0
E-arved	6	6	0
Muud kommunaalteenused	1313	1615	-302
Kokku	13158	13437	-279

Vähem kogutud muud kommunaalteenused summas 302 eurot on tõstetud bilanssi ja kajastatakse nõudena liikmete vastu muude kommunaalteenuste osas (lisa 3).

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
J. Köleri 24-1	2016 EUR
J. Köleri 24-2	2862 EUR
J. Köleri 24-3	3697 EUR
J. Köleri 24-4	2447 EUR
J. Köleri 24-5	2606 EUR
J. Köleri 24-6	4412 EUR
J. Köleri 24-7	1473 EUR
J. Köleri 24-8	2332 EUR
J. Köleri 24-9	4428 EUR
J. Köleri 24-ÄP1	2209 EUR
J. Köleri 24-ÄP2	2111 EUR
Kokku:	30593 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.07.2024

Tallinn, J. Köleri tn 24 korteriühistu (registrikood: 80351216) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDRES LÕO	Juhatuse liige	01.07.2024
SILVER KUUSIK	Juhatuse liige	01.07.2024
Resolutsioon:	Allkirjastan	