

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tallinn, Algi tn 59 korteriühistu

registrikood: 80551429

e-posti aadress: algi59juhatus@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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9
Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 6 Muud tulud	11
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 8 Seotud osapooled	11
Lisa 9 Remondifond	12
Lisa 10 Teenuste vahendamine	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Tallinn, Algi tn 59 korteriühistu alustas tegevust 21.06.2016.a. Ühistu tegevuse eesmärgiks on elamu (välja arvatud korterite kui korterimandi reaalosade) ja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine ning ühistu liikmete ühiste huvide esindamine ja eluruumi kasutamisega seotud teenuste osutamine. Korteriühistu põhieesmärkideks on korterimanikele elamu haldamisel kvaliteetse teenuse osutamine ning kõigi elamu ja selle ekspluateerimisega seonduvate probleemide õigeaegne ja kiire lahendamine. Tallinn, Algi tn 59 korteriühistu juhatus koosneb kolmest liikmest. Juhatuse liikmeid ei tasustatud. Haldusteenust osutab Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	35 893	30 605	
Nõuded ja ettemaksed	16 668	16 965	2
Kokku käibevarad	52 561	47 570	
Kokku varad	52 561	47 570	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	18 745	19 181	3
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	18 076	13 282	4,9
Kokku lühiajalised kohustised	36 821	32 463	
Kokku kohustised	36 821	32 463	
Netovara			
Reservkapital	12 306	12 306	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	2 802	2 442	
Aruandeaasta tulem	632	359	
Kokku netovara	15 740	15 107	
Kokku kohustised ja netovara	52 561	47 570	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	28 627	28 993	5
Muud tulud	2	0	6
Kokku tulud	28 629	28 993	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 370	-2 957	4,9
Mitmesugused tegevuskulud	-26 631	-25 681	7
Kokku kulud	-28 001	-28 638	
Põhitegevuse tulem	628	355	
Intressitulud	4	4	
Aruandeaasta tulem	632	359	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	628	355
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	298	2 395
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-437	698
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	4 795	3 338
Kokku rahavood põhitegevusest	5 284	6 786
Rahavood finantseerimistegevusest		
Muud laekumised finantseerimistegevusest	4	4
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	4	4
Kokku rahavood	5 288	6 790
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	30 605	23 815
Raha ja raha ekvivalentide muutus	5 288	6 790
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	35 893	30 605

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	12 306	2 442	14 748
Aruandeaasta tulem		359	359
31.12.2022	12 306	2 801	15 107
Aruandeaasta tulem		632	632
Muud muutused netovaras		1	1
31.12.2023	12 306	3 434	15 740

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tallinn, Algi 59 KÜ on koostanud 2023.a. raamatupidamise aastaaruande vastavalt Eesti finantsaruandluse standardile. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega. Korteriühistu rahavoogude aruandes kajastatakse aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid vastavalt nende eesmärgile, põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavooks. Põhitegevuse rahavoogu on kajastatud kaudsel meetodil. 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. Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised ning muud lühiajalised nõuded), 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 finantskohustised (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 kuulavas 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. Viivise- ja intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata. 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.

Kulud

Ühistu tegevuskulud kajastatakse tekkepõhiselt, ehk perioodis, milles majandustehing aset leidis.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse korteriühistu liikmeid. Vastavalt korteriühistu seadusele on korteriühistu liikmeks kõik ühe või mitme korteriomanditeks jagatud kinnisasja korteriomanikud.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	16 137	16 137
Ostjatelt laekumata arved	16 137	16 137
Ettemaksed	531	531
Tulevaste perioodide kulud	531	531
Kokku nõuded ja ettemaksed	16 668	16 668
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	16 528	16 528
Ostjatelt laekumata arved	16 528	16 528
Ettemaksed	437	437
Tulevaste perioodide kulud	437	437
Kokku nõuded ja ettemaksed	16 965	16 965

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	17 844	17 844
Korterite ettemaksed	901	901
Kokku võlad ja ettemaksed	18 745	18 745
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	17 879	17 879
Korterite ettemaksed	1 302	1 302
Kokku võlad ja ettemaksed	19 181	19 181

Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2022	Lisa nr
	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	9 944	6 296	-2 957	13 282	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	9 944	6 296	-2 957	13 282	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9 944	6 296	-2 957	13 282	
	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2023	Lisa nr
	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	13 282	6 165	-1 370	18 076	9
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	13 282	6 165	-1 370	18 076	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	13 282	6 165	-1 370	18 076	

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldusteenus	6 840	6 253
Tehnohooldus	4 322	4 322
Heakord	10 307	10 102
Kindlustus	968	750
Lifti hooldus	1 326	1 267
Näitude kauglugemine	722	575
Jooksvad hooldustööd/lume koristus/haljastus	2 739	2 739
Pangateenused	33	28
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	1 370	2 957
Kokku liikmetelt saadud tasud	28 627	28 993

Lisa 6 Muud tulud

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Teenuste vahendamine	2	0	10
Kokku muud tulud	2	0	

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Haldusteenus	6 780	6 192
Tehnohooldus	4 320	4 320
Heakord	9 758	10 324
Kindlustus	968	750
Lifti hooldus	1 326	1 267
Näitade kauglugemine	720	576
Jooksvad hooldustööd/lume koristus/haljastus	2 711	2 204
Pangateenused	48	48
Kokku mitmesugused tegevuskulud	26 631	25 681

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	101	101
Juriidilisest isikust liikmete arv	4	3

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	16 137	16 528
Kokku nõuded ja ettemaksed	16 137	16 528
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	901	1 302
Kokku võlad ja ettemaksed	901	1 302

Remondifond 01.01.23...31.12.23

Konto:	2701 Remondifond				
Kuupäev	Kogumine	Kasutamine	Firma	Selgitus	Saldo
Algsaldo	13 282,00	0,00			
2023/01	455,88				13 737,88
2023/02	455,88				14 193,76
2023/03	455,88				14 649,64
2023/04	455,88				15 105,52
2023/05	455,88				15 561,40
2023/06 30.06.2023	455,88	547,92 547,92	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Välisvalgustite tellimine.	15 469,36
2023/07 07.07.2023	1 149,84	420,00 420,00	RPN Projektijuhtimine OÜ	Üldalade garantiitööde korduvülevaatus	16 199,20
2023/08	455,88				16 655,08
2023/09	455,88				17 110,96
2023/10 31.10.2023	455,88	402,12 402,12	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Sooja tarbevee tsirkulatsioonipumba vahe	17 164,72
2023/11	455,88				17 620,60
2023/12	455,88				18 076,48
Käive	6 164,52	1 370,04		Lõppsaldo:	18 076,48

Lisa 10 Teenuste vahendamine

Kommunaalteenused	Tulud	Kulud	Vahe
Elekter	44 155	44 155	0
Vesi	10 779	10 779	0
Küte	36 082	36 080	2
Prügivedu	2 865	2 865	0
Kokku	93 882	93 880	2

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Algi tn 59 - 1-01 Tallinn	975 EUR
Algi tn 59 - 1-02 Tallinn	1070 EUR
Algi tn 59 - 1-03 Tallinn	730 EUR
Algi tn 59 - 1-04 Tallinn	1361 EUR
Algi tn 59 - 1-05 Tallinn	1724 EUR
Algi tn 59 - 1-06 Tallinn	1734 EUR
Algi tn 59 - 1-07 Tallinn	1283 EUR
Algi tn 59 - 1-08 Tallinn	1786 EUR
Algi tn 59 - 1-09 Tallinn	2021 EUR
Algi tn 59 - 1-10 Tallinn	1626 EUR
Algi tn 59 - 1-11 Tallinn	869 EUR
Algi tn 59 - 1-12 Tallinn	1286 EUR
Algi tn 59 - 1-13 Tallinn	1905 EUR
Algi tn 59 - 1-14 Tallinn	2144 EUR
Algi tn 59 - 1-15 Tallinn	1799 EUR
Algi tn 59 - 1-16 Tallinn	1022 EUR
Algi tn 59 - 1-17 Tallinn	2094 EUR
Algi tn 59 - 1-18 Tallinn	1131 EUR
Algi tn 59 - 1-19 Tallinn	1156 EUR
Algi tn 59 - 1-20 Tallinn	394 EUR
Algi tn 59 - 2-01 Tallinn	1328 EUR
Algi tn 59 - 2-02 Tallinn	1406 EUR
Algi tn 59 - 2-03 Tallinn	1950 EUR
Algi tn 59 - 2-04 Tallinn	1666 EUR
Algi tn 59 - 2-05 Tallinn	1852 EUR
Algi tn 59 - 2-06 Tallinn	1455 EUR
Algi tn 59 - 2-07 Tallinn	1106 EUR
Algi tn 59 - 2-08 Tallinn	1168 EUR
Algi tn 59 - 2-09 Tallinn	1272 EUR
Algi tn 59 - 2-10 Tallinn	1123 EUR
Algi tn 59 - 2-11 Tallinn	919 EUR
Algi tn 59 - 2-12 Tallinn	1357 EUR
Algi tn 59 - 2-13 Tallinn	797 EUR
Algi tn 59 - 2-14 Tallinn	2321 EUR
Algi tn 59 - 2-15 Tallinn	1790 EUR
Algi tn 59 - 2-16 Tallinn	1502 EUR
Algi tn 59 - 2-17 Tallinn	1715 EUR
Algi tn 59 - 2-18 Tallinn	1474 EUR
Algi tn 59 - 2-19 Tallinn	1456 EUR
Algi tn 59 - 2-20 Tallinn	1061 EUR
Algi tn 59 - 3-01 Tallinn	1794 EUR
Algi tn 59 - 3-02 Tallinn	1656 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Algi tn 59 - 3-03 Tallinn	2296 EUR
Algi tn 59 - 3-04 Tallinn	1018 EUR
Algi tn 59 - 3-05 Tallinn	1802 EUR
Algi tn 59 - 3-06 Tallinn	2176 EUR
Algi tn 59 - 3-07 Tallinn	2093 EUR
Algi tn 59 - 3-08 Tallinn	2474 EUR
Algi tn 59 - 3-09 Tallinn	2028 EUR
Algi tn 59 - 3-10 Tallinn	2776 EUR
Algi tn 59 - 3-11 Tallinn	1394 EUR
Algi tn 59 - 3-12 Tallinn	2291 EUR
Algi tn 59 - 3-13 Tallinn	2061 EUR
Algi tn 59 - 3-14 Tallinn	3380 EUR
Algi tn 59 - 3-15 Tallinn	1066 EUR
Algi tn 59 - 3-16 Tallinn	2542 EUR
Algi tn 59 - 3-17 Tallinn	1887 EUR
Algi tn 59 - 3-18 Tallinn	1634 EUR
Algi tn 59 - 4-01 Tallinn	2050 EUR
Algi tn 59 - 4-02 Tallinn	1805 EUR
Algi tn 59 - 4-04 Tallinn	1333 EUR
Algi tn 59 - 4-05 Tallinn	1112 EUR
Algi tn 59 - 4-06 Tallinn	1990 EUR
Algi tn 59 - 4-07 Tallinn	1580 EUR
Algi tn 59 - 4-08 Tallinn	1381 EUR
Algi tn 59 - 4-09 Tallinn	991 EUR
Algi tn 59 - 4-10 Tallinn	2325 EUR
Algi tn 59 - 4-11 Tallinn	1550 EUR
Algi tn 59 - 4-12 Tallinn	2216 EUR
Algi tn 59 - 4-13 Tallinn	2102 EUR
Algi tn 59 - 4-14 Tallinn	3846 EUR
Algi tn 59 - 4-15 Tallinn	1186 EUR
Algi tn 59 - 4-16 Tallinn	2641 EUR
Algi tn 59 - 4-17 Tallinn	1630 EUR
Algi tn 59 - 4-18 Tallinn	1792 EUR
Algi tn 59 - 4-03 Tallinn	1887 EUR
Kokku:	126613 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.12.2023

Tallinn, Algi tn 59 korteriühistu (registrikood: 80551429) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SERGEY MANUYKO	Juhatuse liige	28.06.2024
URMAS RÄGO	Juhatuse liige	29.06.2024