

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tallinn, L. Koidula tn 24 korteriühistu

registrikood: 80243107

telefon: +372 56491393

e-posti aadress: jannorytter+koidula24@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 Raha	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud	9
Lisa 6 Muud tulud	10
Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 9 Seotud osapooled	10
Lisa 10 Kommunaalteenused	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Korteriühistu L. Koidula 24 alustas tegevust 24.10.2006.aastal. Ühistu eesmärgiks on korraldada elamu korterimandite esemeks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade majandamist ja esindada korteriühistu liikmete ühiseid huve. Korteriühistut juhib ja esindab üheliikmeline juhatus.

Käesolev majandusaasta aruanne on koostatud 2022.a. majandusaasta kohta. Majandusaasta aruanne on koostatud eurodes.

Teostati väiksemaid remonditöid majade, hooviala ja tehnosüsteemide kestmiseks.

Seisuga 31.12.2022 on korteriühistu kontol raha kokku 21 475 € ja kasutamata remondifondi jääk 15 664 €.

KÜ Juhatuse liige Alar Vares

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	21 475	19 820	2
Nõuded ja ettemaksed	7 898	7 527	3
Kokku käibevarad	29 373	27 347	
Kokku varad	29 373	27 347	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	5 895	5 205	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	15 664	13 425	
Kokku lühiajalised kohustised	21 559	18 630	
Kokku kohustised	21 559	18 630	
Netovara			
Reservkapital	2 047	2 047	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	6 670	6 274	
Aruandeaasta tulem	-903	396	
Kokku netovara	7 814	8 717	
Kokku kohustised ja netovara	29 373	27 347	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	14 786	21 578	5
Muud tulud	92	53	6
Kokku tulud	14 878	21 631	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-3 910	-2 044	7
Mitmesugused tegevuskulud	-11 873	-19 191	8
Kokku kulud	-15 783	-21 235	
Põhitegevuse tulem	-905	396	
Intressitulud	2	0	
Aruandeaasta tulem	-903	396	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-905	396
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-371	-3 204
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	2 929	6 818
Laekunud intressid	2	0
Kokku rahavood põhitegevusest	1 655	4 010
Kokku rahavood	1 655	4 010
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	19 820	15 810
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 655	4 010
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	21 475	19 820

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	2 047	6 274	8 321
Aruandeaasta tulem	0	396	396
31.12.2021	2 047	6 670	8 717
Aruandeaasta tulem	0	-903	-903
31.12.2022	2 047	5 767	7 814

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ L.Koidula 24 2022.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti finantsaruandluse standardi kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses Raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eurodes.

Raha

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses. Pangakonto jääk on võrreldud pangaga, raha jääk vastaval raamatupidamiskontol võrdub pangaväljavõttel näidatud jäägiga.

Nõuded ja ettemaksed

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

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse igat nõuet eraldi.

Varade ja kohustuste jaotamisel pika- ja lühiajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ 2.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

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

Sihtotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmete poolt makstavad remonditasud) kajastatakse tuluna siis, kui Korteriühistu on täitnud nendega kaasnevad tingimused.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on korteriühistu liikmed ja nendega seotud isikud.

Lisa 2 Raha (eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Arvelduskonto	21 475	19 820
Kokku raha	21 475	19 820

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Ettemaksed	687	687
Tulevaste perioodide kulud	687	687
Nõuded KÜ liikmete vastu	7 211	7 211
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 898	7 898
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Ettemaksed	429	429
Tulevaste perioodide kulud	429	429
Nõuded KÜ liikmete vastu	7 098	7 098
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 527	7 527

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 895	5 895
Kokku võlad ja ettemaksed	5 895	5 895
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 205	5 205
Kokku võlad ja ettemaksed	5 205	5 205

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2022	2021
Mittesihotstarbelised tasud		
Haldusteenus	869	869
Tehnohooldus	994	994
Heakorratööd	4 681	8 119
Omanikukohustus	489	574
Edasiarve	404	180
Gaasikatla hooldus	3 439	0
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	3 910	2 044
Parkimismaja el.autode laadimiskohad	0	8 798
Kokku liikmetelt saadud tasud	14 786	21 578

Lisa 6 Muud tulud

(eurodes)

	2022	2021
Trahvid, viivised ja hüvitised	92	30
Kommunaalteenuste vahe	0	23
Kokku muud tulud	92	53

Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2022	2021
Remonditööd	3 910	2 044
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	3 910	2 044

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
haldusteenus	2 364	1 098
heakorrateenus	6 566	7 685
omanikukohustus	454	436
Tehnohooldus	390	994
Edasiarve	402	180
Parkimismajas el.autode laadimiskohad	0	8 798
Gaasis. hooldus	1 697	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	11 873	19 191

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	12	12
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	3

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	7 211	7 527
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 211	7 527
Võlad ja ettemaksed		

Asutajad ja liikmed	15 664	8 717
Kokku võlad ja ettemaksed	15 664	8 717

Lisa 10 Kommunaalteenused

Kommunaalteenused 2021	Tulud	Kulud	Vahe
Jäätmekäitlus	968	-968	0
Elektrienergia	2425	-2425	0
Soojusenergia	17081	-17080	1
Vesi ja kanalisatsioon	1651	-1629	22
KOKKU	22125	-22102	23
Kommunaalteenused 2022	Tulud	Kulud	Vahe
Jäätmekäitlus	968	-968	0
Elektrienergia	3606	-3607	-1
Soojusenergia	30784	-30784	0
Vesi ja kanalisatsioon	1507	-1506	1
KOKKU	36865	-36865	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
L. Koidula tn 24-1	1986 EUR
L. Koidula tn 24-2	2455 EUR
L. Koidula tn 24-3	2134 EUR
L. Koidula tn 24-4	2906 EUR
L. Koidula tn 24-5	5800 EUR
L. Koidula tn 24-6	2271 EUR
L. Koidula tn 24-7	2098 EUR
L. Koidula tn 24-8	3819 EUR
L. Koidula tn 24-9	2015 EUR
L. Koidula tn 24-10	5740 EUR
L. Koidula tn 24-11	7560 EUR
L. Koidula tn 24-12	5429 EUR
L. Koidula tn 24-14	3452 EUR
L. Koidula tn 24-15	2346 EUR
L. Koidula tn 24-16	3869 EUR
Kokku:	53880 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 20.06.2023

Tallinn, L. Koidula tn 24 korteriühistu (registrikood: 80243107) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ALAR VARES	Juhatuse liige	14.08.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56491393
E-posti aadress	jannorytter+koidula24@gmail.com