

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tallinn, Meeliku tn 21 korteriühistu

registrikood: 80427149

telefon: +372 5281752

e-posti aadress: Meeliku21@hotmail.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	8
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 7 Muud tulud	10
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Tööjõukulud	11
Lisa 11 Muud kulud	11
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	18

Tegevusaruanne

Korteriühistu Meeliku 21 on moodustatud 10.11.2017.

Korteriühistut juhib 4 liikmeline juhatus. Juhatuse tööd korraldab juhatuse esimees.

Korteriühistu tegeleb Meeliku 21 kinnistu korrashoidmisega. Kinnistu üldpindala 9900 m², millel asub 3 elamu. Kaks neist 5 korruselised ning üks 8 korruseline.

Meeliku 21/1 - 5 korrust

Meeliku 21/2 - 5 korrust

Meeliku 21/3 - 8 korrust

kokku 18908 m² suletud neto pindalaga ning 17578,90 m² korteriomandite pindalaga. Kinnistul on 208 korterit ja 338 korteriomandit.

Korteriühistu kohustused on:

Elamu kindlustamine elutegevuseks vajalike kommunaalteenustega (soojusenergia, vesi-kanalisatsioon, elekter, jne), elamu tehnosüsteemide regulaarne hooldus ning remontide läbiviimine ja rikete kõrvaldamine, elamu juurde kuuluva territooriumi ja sellel paiknevate rajatiste, samuti üldkasutatava ala (trepikodade, garaaži) hooldus ja korrashoid.

Korteriühistul seisuga 31.12.2023 maksevõlgnevusi ei olnud.

Korteriomanikel olid võlgnevused korteriühistu ees summas 11 383,57 EUR, millest

Meeliku 21/1 - 3199,25 EUR,

Meeliku 21/2 - 4385,08 EUR,

Meeliku 21/3 - 3799,24 EUR.

Võrreldes 2022 aasta lõpu seisuga (võlg seisuga 31.12.2022 – 7818,79 EUR) muutus korteriomanike võlgnevus ühistu ees 3564,78 EUR võrra suuremaks.

Peamiselt korteriomanike võlgnevus ei ületa 30 päevase perioodi. Seega võib kinnitada, et debitoorne võlgnevus KÜ-s on kontrolli all.

Aruandeperioodil osutas elamule haldusteenust, hooldusteenust Pindi Kinnisvarahaldus OÜ ja raamatupidamisteenust Tarkvaralabor OÜ ja Arvelaud OÜ.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	58 206	41 271	2
Nõuded ja ettemaksed	51 389	49 446	3
Kokku käibevarad	109 595	90 717	
Kokku varad	109 595	90 717	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	65 769	59 736	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	18 216	1 174	5
Kokku lühiajalised kohustised	83 985	60 910	
Kokku kohustised	83 985	60 910	
Netovara			
Reservkapital	26 368	26 368	
Aruandeaasta tulem	-758	3 439	
Kokku netovara	25 610	29 807	
Kokku kohustised ja netovara	109 595	90 717	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	127 406	147 857	6
Muud tulud	418	1 859	7
Kokku tulud	127 824	149 716	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-32 717	-63 900	8
Mitmesugused tegevuskulud	-82 551	-68 790	9
Tööjõukulud	-13 314	-12 680	10
Muud kulud	-4	-912	11
Kokku kulud	-128 586	-146 282	
Põhitegevuse tulem	-762	3 434	
Intressitulud	4	5	
Aruandeaasta tulem	-758	3 439	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	375 768	371 444
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-345 524	-361 193
Väljamaksed töötajatele	-13 313	-12 032
Kokku rahavood põhitegevusest	16 931	-1 781
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	4	5
Kokku rahavood investeerimistegevusest	4	5
Kokku rahavood	16 935	-1 776
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	41 271	43 047
Raha ja raha ekvivalentide muutus	16 935	-1 776
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	58 206	41 271

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	26 368	5 778	32 146
Aruandeaasta tulem		3 439	3 439
Muutused reservides		-5 778	-5 778
31.12.2022	26 368	3 439	29 807
Aruandeaasta tulem		-758	-758
Muud muutused netovaras		-3 439	-3 439
31.12.2023	26 368	-758	25 610

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on rakendatud Eesti head raamatupidamistava. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Arvelduskonto / Swedbank	58 206	41 271
Kokku raha	58 206	41 271

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	51 212	51 212
Ostjatelt laekumata arved	51 212	51 212
Muud nõuded	177	177
Viitlaekumised	177	177
Kokku nõuded ja ettemaksed	51 389	51 389
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	49 363	49 363
Ostjatelt laekumata arved	49 363	49 363
Muud nõuded	47	47
Viitlaekumised	47	47
Ettemaksed	36	36
Tulevaste perioodide kulud	36	36
Kokku nõuded ja ettemaksed	49 446	49 446

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	64 204	64 204
Võlad töövõtjatele	654	654
Maksuvõlad	455	455
Muud võlad	456	456
Muud viitvõlad	456	456
Kokku võlad ja ettemaksed	65 769	65 769
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	58 044	58 044
Võlad töövõtjatele	654	654
Võlad seotud osapooltele	128	128
Maksuvõlad	455	455
Muud võlad	455	455
Muud viitvõlad	455	455
Kokku võlad ja ettemaksed	59 736	59 736

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond Meeliku 21/1	-17 520	8 768	-6 344	-15 096
Remondifond Meeliku 21/2	5 887	8 877	-5 792	8 972
Remondifond Meeliku 21/3	30 524	25 052	-48 279	7 298
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	18 891	42 697	-60 415	1 174
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	18 891	42 697	-60 415	1 174

	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan-des	31.12.2023
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond Meeliku 21/1	-15 096	9 390	-3 702	-9 408
Remondifond Meeliku 21/2	8 972	9 484	-10 763	7 693
Remondifond Meeliku 21/3	7 298	26 751	-14 118	19 931
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	1 174	45 625	-28 583	18 216
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	1 174	45 625	-28 583	18 216

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	27 316	24 332
Heakorratasud	34 466	29 885
Haldustasud	32 945	29 859
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	28 583	60 415
Kindlustusmaksed	4 096	3 366
Kokku liikmetelt saadud tasud	127 406	147 857

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2023	2022
Trahvid, viivised ja hüvitised	418	310
Telia Eesti AS elektri müük	0	467
Kindlustushüvitis	0	900
Kommunaalmakste vahe	0	10
Muud	0	172
Kokku muud tulud	418	1 859

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2023	2022
Remonditööd	28 583	60 415
Kindlustusmaksed	4 134	3 485
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	32 717	63 900

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2023	2022
Hoolduskulud	27 890	21 005
Haldusteenus	13 906	12 946
Heakorrateenus	35 584	29 334
Raamatupidamisteenus	4 912	5 391
Panga teenustasud	44	38
Muud	215	76
Kokku mitmesugused tegevuskulud	82 551	68 790

Lisa 10 Tööjõukulud (eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	10 010	9 531
Sotsiaalmaksud	3 304	3 149
Kokku tööjõukulud	13 314	12 680
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 11 Muud kulud (eurodes)

	2023	2022
Trahvid, viivised ja hüvitised	0	12
Kindlustusjuhtumi kulud	0	900
Muud	4	0
Kokku muud kulud	4	912

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	347	318
Juriidilisest isikust liikmete arv	10	5

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	51 338	49 409
Kokku nõuded ja ettemaksed	51 338	49 409
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	18 216	1 174
Kokku võlad ja ettemaksed	18 216	1 174

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	10 010	9 531

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Meeliku 21/1-1	2116 EUR
Meeliku 21/1-2	1677 EUR
Meeliku 21/1-3	1033 EUR
Meeliku 21/1-4	2942 EUR
Meeliku 21/1-5	2165 EUR
Meeliku 21/1-6	1910 EUR
Meeliku 21/1-7	1497 EUR
Meeliku 21/1-8	2838 EUR
Meeliku 21/1-9	1973 EUR
Meeliku 21/1-10	1642 EUR
Meeliku 21/1-11	1140 EUR
Meeliku 21/1-12	2787 EUR
Meeliku 21/1-13	2749 EUR
Meeliku 21/1-14	1755 EUR
Meeliku 21/1-15	1184 EUR
Meeliku 21/1-16	3465 EUR
Meeliku 21/1-17	2733 EUR
Meeliku 21/1-18	1718 EUR
Meeliku 21/1-19	1513 EUR
Meeliku 21/1-20	2819 EUR
Meeliku 21/1-21	2779 EUR
Meeliku 21/1-22	1991 EUR
Meeliku 21/1-23	1625 EUR
Meeliku 21/1-24	1995 EUR
Meeliku 21/1-25	2710 EUR
Meeliku 21/1-26	1361 EUR
Meeliku 21/1-27	1451 EUR
Meeliku 21/1-28	2295 EUR
Meeliku 21/1-29	2256 EUR
Meeliku 21/1-30	1798 EUR
Meeliku 21/1-31	1972 EUR
Meeliku 21/1-32	2446 EUR
Meeliku 21/1-33	2381 EUR
Meeliku 21/1-34	1543 EUR
Meeliku 21/1-35	1723 EUR
Meeliku 21/1-36	2191 EUR
Meeliku 21/1-37	2507 EUR
Meeliku 21/1-38	1370 EUR
Meeliku 21/1-39	1426 EUR
Meeliku 21/1-40	2233 EUR
Meeliku 21/1-G5	134 EUR
Meeliku 21/1-G7	56 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Meeliku 21/1-G11	90 EUR
Meeliku 21/1-G1; G21	185 EUR
Meeliku 21/2-1	2334 EUR
Meeliku 21/2-2	1787 EUR
Meeliku 21/2-3	1181 EUR
Meeliku 21/2-4	3326 EUR
Meeliku 21/2-5	2562 EUR
Meeliku 21/2-6	1894 EUR
Meeliku 21/2-7	1834 EUR
Meeliku 21/2-8	3244 EUR
Meeliku 21/2-9	2375 EUR
Meeliku 21/2-10	2026 EUR
Meeliku 21/2-11	1413 EUR
Meeliku 21/2-12	3195 EUR
Meeliku 21/2-13	3087 EUR
Meeliku 21/2-14	1447 EUR
Meeliku 21/2-15	2103 EUR
Meeliku 21/2-16	3751 EUR
Meeliku 21/2-17	2067 EUR
Meeliku 21/2-18	1518 EUR
Meeliku 21/2-19	1961 EUR
Meeliku 21/2-20	3049 EUR
Meeliku 21/2-21	2696 EUR
Meeliku 21/2-22	1479 EUR
Meeliku 21/2-23	1440 EUR
Meeliku 21/2-24	2368 EUR
Meeliku 21/2-25	2517 EUR
Meeliku 21/2-26	1386 EUR
Meeliku 21/2-27	2449 EUR
Meeliku 21/2-28	2274 EUR
Meeliku 21/2-29	2009 EUR
Meeliku 21/2-30	2181 EUR
Meeliku 21/2-31	2304 EUR
Meeliku 21/2-32	1985 EUR
Meeliku 21/2-33	2719 EUR
Meeliku 21/2-34	1947 EUR
Meeliku 21/2-35	1116 EUR
Meeliku 21/2-36	2310 EUR
Meeliku 21/2-37	3673 EUR
Meeliku 21/2-38	2476 EUR
Meeliku 21/2-39	1421 EUR
Meeliku 21/2-40	2678 EUR
Meeliku 21/2-G36	50 EUR
Meeliku 21/3-1	2092 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Meeliku 21/3-2	1355 EUR
Meeliku 21/3-3	1072 EUR
Meeliku 21/3-4	2645 EUR
Meeliku 21/3-5	1746 EUR
Meeliku 21/3-6	1260 EUR
Meeliku 21/3-7	1081 EUR
Meeliku 21/3-8	2571 EUR
Meeliku 21/3-9	1828 EUR
Meeliku 21/3-10	1616 EUR
Meeliku 21/3-11	952 EUR
Meeliku 21/3-12	2584 EUR
Meeliku 21/3-13	1941 EUR
Meeliku 21/3-14	1295 EUR
Meeliku 21/3-15	1082 EUR
Meeliku 21/3-16	2574 EUR
Meeliku 21/3-17	2263 EUR
Meeliku 21/3-18	1443 EUR
Meeliku 21/3-19	904 EUR
Meeliku 21/3-20	2986 EUR
Meeliku 21/3-21	2113 EUR
Meeliku 21/3-22	1355 EUR
Meeliku 21/3-23	915 EUR
Meeliku 21/3-24	2661 EUR
Meeliku 21/3-25	1941 EUR
Meeliku 21/3-26	1263 EUR
Meeliku 21/3-27	1464 EUR
Meeliku 21/3-28	2433 EUR
Meeliku 21/3-29	2153 EUR
Meeliku 21/3-30	1407 EUR
Meeliku 21/3-31	1004 EUR
Meeliku 21/3-32	2620 EUR
Meeliku 21/3-33	1688 EUR
Meeliku 21/3-34	903 EUR
Meeliku 21/3-35	762 EUR
Meeliku 21/3-36	2239 EUR
Meeliku 21/3-37	1817 EUR
Meeliku 21/3-38	1139 EUR
Meeliku 21/3-39	582 EUR
Meeliku 21/3-40	2194 EUR
Meeliku 21/3-41	1819 EUR
Meeliku 21/3-42	1094 EUR
Meeliku 21/3-43	1148 EUR
Meeliku 21/3-44	1952 EUR
Meeliku 21/3-45	1646 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Meeliku 21/3-46	1156 EUR
Meeliku 21/3-47	795 EUR
Meeliku 21/3-48	1828 EUR
Meeliku 21/3-49	1606 EUR
Meeliku 21/3-50	1045 EUR
Meeliku 21/3-51	780 EUR
Meeliku 21/3-52	2128 EUR
Meeliku 21/3-53	1591 EUR
Meeliku 21/3-54	1352 EUR
Meeliku 21/3-55	1143 EUR
Meeliku 21/3-56	1516 EUR
Meeliku 21/3-57	1872 EUR
Meeliku 21/3-58	1233 EUR
Meeliku 21/3-59	1170 EUR
Meeliku 21/3-60	1890 EUR
Meeliku 21/3-61	2011 EUR
Meeliku 21/3-62	1046 EUR
Meeliku 21/3-63	738 EUR
Meeliku 21/3-64	1892 EUR
Meeliku 21/3-65	1856 EUR
Meeliku 21/3-66	899 EUR
Meeliku 21/3-67	1082 EUR
Meeliku 21/3-68	1686 EUR
Meeliku 21/3-69	1538 EUR
Meeliku 21/3-70	1722 EUR
Meeliku 21/3-71	1437 EUR
Meeliku 21/3-72	2039 EUR
Meeliku 21/3-73	1674 EUR
Meeliku 21/3-74	838 EUR
Meeliku 21/3-75	1149 EUR
Meeliku 21/3-76	1460 EUR
Meeliku 21/3-77	2254 EUR
Meeliku 21/3-78	913 EUR
Meeliku 21/3-79	940 EUR
Meeliku 21/3-80	1932 EUR
Meeliku 21/3-81	2052 EUR
Meeliku 21/3-82	777 EUR
Meeliku 21/3-83	886 EUR
Meeliku 21/3-84	1718 EUR
Meeliku 21/3-85	1560 EUR
Meeliku 21/3-86	823 EUR
Meeliku 21/3-87	1508 EUR
Meeliku 21/3-88	1626 EUR
Meeliku 21/3-89	2307 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Meeliku 21/3-90	644 EUR
Meeliku 21/3-91	1134 EUR
Meeliku 21/3-92	1749 EUR
Meeliku 21/3-93	2291 EUR
Meeliku 21/3-94	1185 EUR
Meeliku 21/3-95	1015 EUR
Meeliku 21/3-96	1641 EUR
Meeliku 21/3-97	2224 EUR
Meeliku 21/3-98	1284 EUR
Meeliku 21/3-99	1725 EUR
Meeliku 21/3-100	2153 EUR
Meeliku 21/3-101	2376 EUR
Meeliku 21/3-102	1634 EUR
Meeliku 21/3-103	1172 EUR
Meeliku 21/3-104	2203 EUR
Meeliku 21/3-105	2125 EUR
Meeliku 21/3-106	1418 EUR
Meeliku 21/3-107	1472 EUR
Meeliku 21/3-108	2309 EUR
Meeliku 21/3-109	1883 EUR
Meeliku 21/3-110	1442 EUR
Meeliku 21/3-111	1484 EUR
Meeliku 21/3-112	1516 EUR
Meeliku 21/3-113	2411 EUR
Meeliku 21/3-114	1361 EUR
Meeliku 21/3-115	1348 EUR
Meeliku 21/3-116	1836 EUR
Meeliku 21/3-117	2263 EUR
Meeliku 21/3-118	1385 EUR
Meeliku 21/3-119	1547 EUR
Meeliku 21/3-120	1799 EUR
Meeliku 21/3-121	2244 EUR
Meeliku 21/3-122	1548 EUR
Meeliku 21/3-123	1337 EUR
Meeliku 21/3-124	2838 EUR
Meeliku 21/3-125	1708 EUR
Meeliku 21/3-126	1336 EUR
Meeliku 21/3-127	1323 EUR
Meeliku 21/3-128	1678 EUR
Meeliku 21/3-G66	65 EUR
Meeliku 21/3-G85	65 EUR
Meeliku 21/3-G92	220 EUR
Meeliku 21/3-G93	65 EUR
Kokku:	377332 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 12.05.2024

Tallinn, Meeliku tn 21 korteriühistu (registrikood: 80427149) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ALEX ROOST	Juhatuse liige	12.05.2024

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5281752
E-posti aadress	Meeliku21@hotmail.com