

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tallinn, Vana-Kuuli tn 5 korteriühistu

registrikood: 80277247

telefon: +372 5234991, +372 53422784, +372 55532836

e-posti aadress: kuvanakuuli5@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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Võlad tarnijatele	10
Lisa 7 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 10 Muud tulud	12
Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 13 Tööjõukulud	13
Lisa 14 Seotud osapooled	13
Lisa 15 Kommunaaltulud,-kulud	13
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	18

Tegevusaruanne

Tegevusaruanne

Tegevuse eesmärk on korterimandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõttelise osademajandamine ja kroetriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Käesolev majandusaasta aruanne koostatud 2023.majandusaasta kohta.

Juhatus

Korteriühistu asutati jaanuaris 2009. Korteriühistut juhib ja esindab juhatus. Juhatus on viieliikmeline. Juhatuse tööd korraldab juhatuse liige. Raamatupidamise, haldus-ja hooldustööid teostab lepingu alusel PLM Hoolduse OÜ.

Personal

KÜ palgal aruandeperioodil üks töötaja-koristaja ja üks juhatuse liige.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	65 908	60 046	2
Nõuded ja ettemaksed	23 009	22 353	3
Kokku käibevarad	88 917	82 399	
Kokku varad	88 917	82 399	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	18 239	17 576	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	63 627	57 967	8
Kokku lühiajalised kohustised	81 866	75 543	
Kokku kohustised	81 866	75 543	
Netovara			
Reservkapital	10 105	10 105	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-3 249	-5 669	
Aruandeaasta tulem	195	2 420	
Kokku netovara	7 051	6 856	
Kokku kohustised ja netovara	88 917	82 399	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	42 200	31 104	9
Muud tulud	196	228	10
Kokku tulud	42 396	31 332	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-11 259	-1 065	11
Mitmesugused tegevuskulud	-14 879	-11 766	12
Tööjõukulud	-16 063	-16 081	13
Kokku kulud	-42 201	-28 912	
Põhitegevuse tulem	195	2 420	
Aruandeaasta tulem	195	2 420	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	195	2 420
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-656	-453
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	663	1
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	5 660	17 067
Kokku rahavood põhitegevusest	5 862	19 035
Kokku rahavood	5 862	19 035
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	60 046	41 011
Raha ja raha ekvivalentide muutus	5 862	19 035
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	65 908	60 046

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	10 105	-5 669	4 436
Aruandeaasta tulem		2 420	2 420
31.12.2022	10 105	-3 249	6 856
Aruandeaasta tulem		195	195
31.12.2023	10 105	-3 054	7 051

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted ja hinnangud.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Korteriühistu on koostanud raamatupidamise aastaaruande vastavalt raamatupidamise seaduse §-le 17 Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alus-printsiipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud perioodi 01.01.23-31.12.23 kohta.

Bilanss

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses.

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas.

Korteriühistu osakapitali moodustamisel on lähtunud korteriühistuseaduse §56ja 8 lühiajalisi nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas.

Rahavood

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruande perioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna põhitegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks.

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudselt meetodil.

Raha

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses.

Rahaliste vahendits jäägid on inventeeritud. Jääk raamatupidamiskontol võrdub pangaväljavõttel näidatud jäägiga.

Nõuded ja ettemaksed

Sellel kirjel näidatakse korteriomani ke tasumata hooldustasude, remonditasude ja kommunaalmaksete summad. Nõuded kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Kirjel "Korteriomanikele esitamata arved" on kajastatud 2023.a. detsembris tarbitud ja 2024.a. jaanuarikuu arvetel esitatavad kommunaalmaksed.

Tulud

Tulude ja kulude aruande on koostatud tekkepõhise arvestusprintsipi alusel.

Tulud koosnevad hooldus-ja sihtotstarbelised tasudest. KÜ liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nendel perioodidel, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud. Eraldi vahendustasu kommunaalmaksete vahendamise eest ei võeta.

Elamu remondiks tehtud kulutused on kajastatud kirjel "Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud". Kasutamata remonditasud on bilansis kajastatud lühiajalise kohustusena "Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused".

Maksustamine

Maksuvõlad

Maksuvõlgadena on bilansis näidatud detsembris deklareeritud maksud, mille maksetähtaeg oli jaanuaris 2024, mil need ka tasuti.

Puhkusetasud kantakse aasta jooksul kuludesse.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Arvelduskontol Swedbank	65 908	60 046
Kokku raha	65 908	60 046

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	3 465	3 465
Ettemaksed	592	592
Tulevaste perioodide kulud	592	592
Omanikele esitamata dets.arved	18 952	18 952
Kokku nõuded ja ettemaksed	23 009	23 009
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	3 481	3 481
Ettemaksed	514	514
Tulevaste perioodide kulud	514	514
Omanikele esitamata dets.arve	18 358	18 358
Kokku nõuded ja ettemaksed	22 353	22 353

Nõuded ostjate vastu - sellel kirjel korteriomanike tasumata summad hooldus-ja haldustasude, remonditasude, kommunaalmaksete osas summas- 3 465 eur

Omanikelt laekumata arveid on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Kirjel "Omanikele esitamata arved" on näidatud 2022.a detsembris tarbitud, kuid 2024.a jaanuaris arvetega esitatud kommunaalmaksed summas- 18 952,11 eur.

Kirjel "Tulevaste perioodide kulud " sellel real näidatud Ergo Insurance SE-le 2023.a makstud, kuid 2024.a kuludesse kandmisele kuuluv summa. Kindlustusperioodi algus 23.05.2023- 22.05.2024.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	132	131
Sotsiaalmaks	314	314
Töötuskindlustusmaksed	5	5
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	451	450

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	16 168	16 168
Võlad töövõtjatele	1 269	1 269
Maksuvõlad	451	451
Saadud ettemaksed	351	351
Kokku võlad ja ettemaksed	18 239	18 239
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	15 459	15 459
Võlad töövõtjatele	1 269	1 269
Maksuvõlad	450	450
Saadud ettemaksed	398	398
Kokku võlad ja ettemaksed	17 576	17 576

Võlgnevus tarnijatele 16 168 eurot, sellest kuulub tasumisele jaanuaris 2024 detsembris tarbitud kommunaalteenuste ees. Kirjel "Saadud ettemaksed" korteriomanike ettemaksed teenuste eest(korteriüür)-351 EUR.

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Utilitas Tallinn AS	8 850	9 210
AS Tallinna Vesi	1 060	994
Luxlevel OÜ	201	0
Enefit AS	4 844	4 031
Eesti Keskkonnateenused	319	346
Eesti Otis AS	219	185
AS STV	28	23
Telia Eesti AS	13	13
PLM-Hoolduse OÜ	609	609
Militec OÜ	0	48
Tepso OÜ	25	0
Kokku võlad tarnijatele	16 168	15 459

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Töötasude kohustis	657	657
Sotsiaalmaks	314	314
Töötuskindlustus	5	5
Juhatuse liikme tasu	293	293
Kokku võlad töövõtjatele	1 269	1 269

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks				
Remondifond	40 900	18 132	-1 065	57 967
Kokku sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks	40 900	18 132	-1 065	57 967
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	40 900	18 132	-1 065	57 967
	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2023
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks				
Remondifond	57 967	16 919	-11 259	63 627
Kokku sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks	57 967	16 919	-11 259	63 627
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	57 967	16 919	-11 259	63 627

Kirjel "Kasutamata remondiraha (sihtlaekumine vara remondiks)" kajastatud kasutamata remonditasusid. Jääk seisuga 31.12.2022.a.- 57 967 eur.

K/omanikele määratud maksed rem.fondi 2023.a.- 16 919 eur.,

Kantud remondikulude katteks - 11 259.-eur.

Remondiraha jääk aasta lõpul - 63 627 eur.

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	4 649	4 868
Haldustasud	11 448	11 007
Heakord	12 960	12 960
Pangaintress	7	5
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	11 259	1 065
Kindlustus	1 348	1 199
Ostetud teenused (rem-ja san.tehn.tööd korteris)	529	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	42 200	31 104

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2023	2022
Elisa Eesti AS, energiakulu tarbimine	196	228
Kokku muud tulud	196	228

Lisa 11 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2023	2022
Remonditööd	11 259	1 065
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11 259	1 065

Tehtud tööd remondirahadest kokku:- 11 259- eur

Klaasikahjude hüvitis tagastus- 1 959 eur

Tehtud tööd - 13 218,16 eur

- OÜ Malmerk - prantsuserõdu klaasimine - 865 eur;
- Rõduklaasid OÜ - klaasimine - 1 058 eur;
- Tepso OÜ - veearvesti vahetus, kauglugemine - 11 032 eur;
- Inspekta Estonia OÜ - Lifti korraline audit - 263,16 eur

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2023	2022
Tehnohoolduskulud	6 280	4 138
Heakorratööd ja koristuse vahendid	1 356	673
Haldus-ja raamatupidamisteenus	5 540	5 540
Riigilõiv	85	124
Kindlustusmaksed	1 342	1 199
Veearvestite kauglugemine	176	0
Pangateenused	100	92
Kokku mitmesugused tegevuskulud	14 879	11 766

Lisa 13 Tööjõukulud (eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	8 507	8 521
Sotsiaalmaksud	3 969	3 973
Töötuskindlustusmaks	68	68
Juhatuse liikme tasu	3 519	3 519
Kokku tööjõukulud	16 063	16 081
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	2

Lisa 14 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	84	84
Juriidilisest isikust liikmete arv	5	5

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	3 519	3 519

Lisa 15 Kommunaaltulud,-kulud

Teenus 2023	Tulud	Kulud
Soojusenergia	59 809	59 809
Vesi ja kanalisatsioon	12 986	12 986

Elektrienergia	44 334	44 334
Prügivedu	3 933	3 933
Lifti hooldus	2 657	2 657
Nõrkvoolu-ja valveseamete hooldus	946	946
Tõkkepuu telefon	60	60
KOKKU:	124 725	124 725
Teenus 2022	Tulud	Kulud
Soojusenergia	60 661	60 661
Vesi ja kanalisatsioon	10 835	10 835
Elektrienergia	43 585	43 585
Prügivedu	3 674	3 674
Lifti hooldus	2 286	2 286
Nõrkvoolu-ja valveseamete hooldus	929	929
Tõkkepuu telefon	51	51
KOKKU:	122 021	122 021

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1.	1574 EUR
2.	2229 EUR
3.	1865 EUR
4.	3372 EUR
5.	1601 EUR
6.	2540 EUR
7.	2287 EUR
8.	1708 EUR
9.	3014 EUR
10.	2292 EUR
11.	2278 EUR
12.	1508 EUR
13.	1407 EUR
14.	2602 EUR
15.	2622 EUR
16.	1850 EUR
17.	1553 EUR
18.	1772 EUR
19.	2640 EUR
20.	2153 EUR
21.	1384 EUR
22.	1937 EUR
23.	2548 EUR
24.	1092 EUR
25.	994 EUR
26.	2259 EUR
27.	3482 EUR
28.	1161 EUR
29.	1501 EUR
30.	2150 EUR
31.	2298 EUR
32.	2568 EUR
33.	2010 EUR
34.	1783 EUR
35.	2071 EUR
36.	1420 EUR
37.	1779 EUR
38.	3418 EUR
39.	1859 EUR
40.	1962 EUR
41.	1490 EUR
42.	1956 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43.	2255 EUR
44.	1391 EUR
45.	3299 EUR
46.	1580 EUR
47.	2470 EUR
48.	920 EUR
49.	1553 EUR
50.	2118 EUR
51.	2288 EUR
52.	1171 EUR
53.	1015 EUR
54.	2082 EUR
55.	3506 EUR
56.	1091 EUR
57.	1464 EUR
58.	1795 EUR
59.	2319 EUR
60.	1425 EUR
61.	2031 EUR
62.	2377 EUR
63.	2267 EUR
64.	2410 EUR
65.	1565 EUR
66.	3495 EUR
67.	1909 EUR
68.	1633 EUR
69.	2570 EUR
70.	2484 EUR
71.	2396 EUR
72.	1020 EUR
73.	1820 EUR
74.	2820 EUR
75.	3030 EUR
76.	1072 EUR
77.	776 EUR
78.	2675 EUR
79.	2543 EUR
80.	1214 EUR
81.	1408 EUR
82.	3718 EUR
83.	2747 EUR
84.	1111 EUR
Elisa Eesti AS	196 EUR
G10	14 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
G16	7 EUR
G17	7 EUR
P 2	31 EUR
P12	31 EUR
P13	31 EUR
P14	31 EUR
P23	38 EUR
P28	38 EUR
P31	38 EUR
P33	38 EUR
P34	38 EUR
P35	38 EUR
P37	38 EUR
P39	38 EUR
P42	38 EUR
Kokku:	171512 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 16.04.2024

Tallinn, Vana-Kuuli tn 5 korteriühistu (registrikood: 80277247) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANTON STARK	Juhatuse liige	16.04.2024