

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tallinn, Rohu tn 23 korteriühistu

registrikood: 80277891

telefon: +372 53412580, +372 53421710, +372 5276216

e-posti aadress: rohu23tallinn@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 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Muud tulud	11
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Muud kulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	12
Lisa 14 Kommunaalmaksete vahendamine	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Korteriühistu Rohu 23 asutati 09.12.2008.a., millal kinnitati ühistu põhikiri.

Tegevuse eesmärk on korterimandi eseme osaks oleva ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Korteriühistu alustas iseseisvat majandustegevust 01.04.2009.a.

Korteriühistu osakapitali suuruseks on kokku 853,35 eurot.

2023. aastal koguti remondivahendeid 3 204 eurot ja hooldustasu 3 446 eurot. Remondifondi jääk 2023. aasta lõpuks oli 11 530 eurot.

Aruandeaasta tulem on 822 eurot.

Ühistu tasustas aruandeaastal majahoidjat ja üht juhatuse liiget - esimeest. 2023. aastal oli juhi brutotasu 52 € kalendrikuus ja majahoidja brutotasu 89 € kalendrikuus.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	13 812	9 796	2
Nõuded ja ettemaksed	1 735	1 980	3
Kokku käibevarad	15 547	11 776	
Kokku varad	15 547	11 776	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	1 411	1 666	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	11 530	8 326	6
Kokku lühiajalised kohustised	12 941	9 992	
Kokku kohustised	12 941	9 992	
Netovara			
Reservkapital	853	853	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	931	712	
Aruandeaasta tulem	822	219	
Kokku netovara	2 606	1 784	
Kokku kohustised ja netovara	15 547	11 776	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	3 446	4 376	7
Muud tulud	153	4	8
Kokku tulud	3 599	4 380	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	0	-1 506	9
Mitmesugused tegevuskulud	-573	-356	10
Tööjõukulud	-2 204	-2 204	11
Muud kulud	0	-95	12
Kokku kulud	-2 777	-4 161	
Põhitegevuse tulem	822	219	
Aruandeaasta tulem	822	219	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	14 377	14 462	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-8 147	-11 164	
Väljamaksed töötajatele	-2 204	-2 150	
Muud rahavood põhitegevusest	-10	0	
Kokku rahavood põhitegevusest	4 016	1 148	
Kokku rahavood	4 016	1 148	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	9 796	8 648	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	4 016	1 148	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	13 812	9 796	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	853	712	1 565
Aruandeaasta tulem		219	219
31.12.2022	853	931	1 784
Aruandeaasta tulem		822	822
31.12.2023	853	1 753	2 606

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Rohu 23 KÜ raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt EFSile (Eesti Finantsaruandluse Standard).

Varad ja kohustused on lühiajalised, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast alates.

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.

Rahavoogude aruanne on koostatud otsesel meetodil.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses. Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes arvelduskonto jääki.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid liikmete vastu kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi. Seisuga 31.12.2023.a. KÜ-l Rohu 23 ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Tulud

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

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

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on korteriühistu liikmed, juhatus.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Arvelduskonto	13 812	9 796
Kokku raha	13 812	9 796

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	1 735	1 735
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 735	1 735
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	1 980	1 980
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 980	1 980

Nõuded seotud osapoolte vastu on KÜ liikmetelt laekumata arved detsembrikuu eest, mille tasumistähtaeg on jaanuaris 2024, s.h. tähtaega ületavad nõuded summas 133,05 eurot.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	28	28
Sotsiaalmaks	47	47
Kohustuslik kogumispension	1	1
Töötuskindlustusmaksed	2	3
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	78	79

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 055	1 055	
Võlad töövõtjatele	111	111	
Maksuvõlad	78	78	4
Muud võlad	79	79	
Muud viitvõlad	79	79	
Saadud ettemaksed	88	88	
Kokku võlad ja ettemaksed	1 411	1 411	

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 304	1 304	
Võlad töövõtjatele	110	110	
Maksuvõlad	79	79	4
Muud võlad	78	78	
Muud viitvõlad	78	78	
Saadud ettemaksed	95	95	
Kokku võlad ja ettemaksed	1 666	1 666	

Seisuga 31.12.2023 oli tarnijatele tasumata järgmised arved:

- Eesti Gaas AS - 802,88 eurot;
- Eesti Energia AS - 57,93 eurot;
- Eesti Keskkonnateenused AS - 40,15 eurot;
- Tallinna Vesi AS - 116,07 eurot;
- AA Aaber Teenused OÜ - 38 eurot.

Kõik arved on 2024. aastal tähtaegselt tasutud.

Muud viitvõlad on maksud 2023.a. jaanuaris väljamakstud ja detsembri 2023.a. eest arvestatud töötasudelt. Maksud kuuluvad deklareerimisele ja tasumisele 2024.a. veebruaris.

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	7 228	2 604	-1 506	8 326
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	7 228	2 604	-1 506	8 326
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	7 228	2 604	-1 506	8 326

	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan­des	31.12.2023
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	8 326	3 204		11 530
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	8 326	3 204		11 530
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	8 326	3 204		11 530

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	3 446	2 870
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	0	1 506
Kokku liikmetelt saadud tasud	3 446	4 376

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2023	2022
Trahvid, viivised ja hüvitised	5	4
Muud	148	0
Kokku muud tulud	153	4

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2023	2022
Remonditööd	0	1 194
Hooldustööd	0	312
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	0	1 506

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Riiklikud ja kohalikud maksud	10	0
Hoolduskulud	539	332
Panga teenustasud	24	24
Kokku mitmesugused tegevuskulud	573	356

Hoolduskulud:

- gaasiseadmete hooldus - 129,26 eurot;
- akende reguleerimine, prügikotid, liiv, võti - 352,02 eurot;
- remonditarvikud, aiakaubad - 57,65 eurot.

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	1 649	1 647
Sotsiaalmaksud	555	557
Kokku tööjõukulud	2 204	2 204
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	2	2

Lisa 12 Muud kulud

(eurodes)

	2023	2022
Netokulu kommunaalteenuste vahendamisest	0	95
Kokku muud kulud	0	95

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	8	8

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	1 647	1 697
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 647	1 697
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	11 530	8 421

Kokku võlad ja ettemaksed	11 530	8 421
----------------------------------	---------------	--------------

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	623	624

Lisa 14 Kommunaalmaksete vahendamine

	Kulud	Tulud
Vesi ja kanalisatsioon	666,47	666,47
Prügivedu	422,03	422,02
Üldelekter	609,48	609,48
Küte	4815,79	4815,80
ATS hooldus	326,04	325,76
Raamatupidamine	356	356,10
Kindlustus	288	375,88
Kommunaalteenuste vahendamine kokku	7483,81	7571,51

Kommunaalteenuste vahendamise eest eraldi vahendamistasu ei võta.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1755 EUR
2	1589 EUR
3	1755 EUR
4	1508 EUR
5	1440 EUR
6	2260 EUR
7	1902 EUR
8	1918 EUR
Kokku:	14127 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 07.05.2024

Tallinn, Rohu tn 23 korteriühistu (registrikood: 80277891) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JÜRG SAMEL	Juhatuse liige	22.05.2024
Resolutsioon:	Kinnitan.	
RAIT KALLASTE	Juhatuse liige	27.05.2024