

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tallinn, Koidu tn 122 // Planeedi tn 4 korteriühistu

registrikood: 80013092

telefon: +372 56900875

e-posti aadress: urmas@uhistuabi.ee

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 Laenukohustised	10
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	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Lisa 12 Tarbimisteenuste kulud	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

KÜ Koidu 122 tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Korteriühistut juhib ja esindab juhatus. Juhatus on neljaliikmeline. Juhatusel liikmetele tasusid ei makstud.

Aastaruanne hõlmab perioodi 01.01.2023-31.12.2023. Korteriühistu bilansimaht on 78 069 eurot, tulem on 43 eurot. KÜ Koidu 122 on jätkuvalt tegutsev. Kokkuvõtteks võib öelda, et 2023. majandusaasta raamatupidamise aastaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt korteriühistu finantsseisundit, majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid seisuga 31.12.2023.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	25 452	147 244	2
Nõuded ja ettemaksed	43 194	39 053	3
Kokku käibevarad	68 646	186 297	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	9 423	21 730	3
Kokku põhivarad	9 423	21 730	
Kokku varad	78 069	208 027	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	12 307	12 020	4
Võlad ja ettemaksed	15 731	14 929	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	12 860	131 643	6
Kokku lühiajalised kohustised	40 898	158 592	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	9 423	21 730	
Kokku pikaajalised kohustised	9 423	21 730	
Kokku kohustised	50 321	180 322	
Netovara			
Reservkapital	10 238	3 517	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	17 467	24 109	
Aruandeaasta tulem	43	79	
Kokku netovara	27 748	27 705	
Kokku kohustised ja netovara	78 069	208 027	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	192 370	49 098	7
Muud tulud	2 765	7 035	8
Kokku tulud	195 135	56 133	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-167 241	-22 762	9
Mitmesugused tegevuskulud	-27 863	-31 924	10
Muud kulud	0	-1 382	
Kokku kulud	-195 104	-56 068	
Põhitegevuse tulem	31	65	
Intressitulud	12	14	
Aruandeaasta tulem	43	79	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	31	65
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	8 165	30 075
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	802	-13 524
Laekunud intressid	12	14
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-118 783	27 121
Muud rahavood põhitegevusest	-6 051	951
Kokku rahavood põhitegevusest	-115 824	44 702
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-12 020	-11 738
Makstud intressid	-669	-951
Laekunud osakapital	6 721	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-5 968	-12 689
Kokku rahavood	-121 792	32 013
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	147 244	115 231
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-121 792	32 013
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	25 452	147 244

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	3 517	24 109	27 626
Aruandeaasta tulem		79	79
31.12.2022	3 517	24 188	27 705
Aruandeaasta tulem		43	43
Muutused reservides	6 721	-6 721	0
31.12.2023	10 238	17 510	27 748

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse Standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti Finantsaruandluse Standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Aastaaruanne on koostatud eurodes, ümardatuna ühe euro täpsusega.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha pangas ja kassas. Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ja ettemaksed sisaldavad liikmete ja muude ostjate võlgnevusi, hankijate ja maksude ettemakseid, viitlaekumisi ning lühiajalisi laenukohtadeid. Nõuded on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga laekumata summat eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni laekumise tõenäosuse kohta.

Finantskohustised

Finantskohustusena käsitletakse lühi- ja pikaajalisi laenukohustusi. Lühiajalise laenukohustusena kajastatakse laenu tagasimaksekohustust aruandeperioodile järgneva 12 kuu jooksul. Pikaajalise laenukohustusena kajastatakse laenu tagasimaksekohustust alates aruandeperioodile järgnevast 13 kuust.

Tulud

Tulu kajastatakse tekkepõhiselt realiseerimise printsiibi alusel. Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt. Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud. Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist.

Seotud osapooled

Seotud osapooltega tehtud tehingud on toodud lisades eraldi välja. Samuti kajastatakse seotud osapooltega tehtud tehingute saldo. Seotud osapoolteks loetakse ka ühistu lihtliikmeid juhul, kui nendega tehtud tehingud mõjutavad oluliselt ühistu käekäiku – oluline võlgnevus, suur ettemaks, erakordselt suur ja tavapärasest erinev leping.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Swedbank	25 452	147 244
Kokku raha	25 452	147 244

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	29 677	29 677	
Ostjatelt laekumata arved	29 677	29 677	
Laenunõuded	21 730	12 307	9 423
Muud nõuded	1 145	1 145	
Viitlaekumised	1 145	1 145	
Ettemaksed	65	65	
Muud makstud ettemaksed	65	65	
Kokku nõuded ja ettemaksed	52 617	43 194	9 423
	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	26 153	26 153	
Ostjatelt laekumata arved	26 153	26 153	
Laenunõuded	33 750	12 020	21 730
Muud nõuded	880	880	
Viitlaekumised	880	880	
Kokku nõuded ja ettemaksed	60 783	39 053	21 730

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank	21 730	12 307	9 423		2,34	EUR	30.09.2025
Pikaajalised laenud kokku	21 730	12 307	9 423				
Laenukohustised kokku	21 730	12 307	9 423				
	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank	33 750	12 020	21 730		2,34	EUR	30.09.2025
Pikaajalised laenud kokku	33 750	12 020	21 730				
Laenukohustised kokku	33 750	12 020	21 730				

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	15 731	15 731
Kokku võlad ja ettemaksed	15 731	15 731
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	14 918	14 918
Muud võlad	11	11
Muud viitvõlad	11	11
Kokku võlad ja ettemaksed	14 929	14 929

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	104 522	49 883	22 762	131 643
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	104 522	49 883	22 762	131 643
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	104 522	49 883	22 762	131 643
	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2023
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	131 643	48 458	167 241	12 860
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	131 643	48 458	167 241	12 860
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	131 643	48 458	167 241	12 860

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldustasud	7 214	8 172
Hooldustasud	5 887	11 559
Heakorratasud	12 028	6 605
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	167 241	22 762
Kokku liikmetelt saadud tasud	192 370	49 098

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2023	2022
Trahvid, viivised ja hüvitised	238	6 115
Rendi- ja üüritulu	921	920
Hagi tagatise tagastamine	1 606	0
Kokku muud tulud	2 765	7 035

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2023	2022
Remonditööd	154 551	10 073
Laenu tagastamine koos intressiga	12 690	12 689
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	167 241	22 762

Remont 2023:

Pargipingid - 1 582 euro

Vundamendi veetõke - 8 580 euro

Fassaad - 133 850 euro

Välisuks - 3 581 euro

Fono - 3 019 euro

Elekter - 1 576 euro

Gaas - 2 364 euro

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2023	2022
Halduskulud	6 856	6 255
Hoolduskulud	8 695	14 467
Heakorrakulud	12 312	11 202
Kokku mitmesugused tegevuskulud	27 863	31 924

Lisa 11 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	61	61
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	3

Tarbimisteenuste kulud
(eurodes)

	01.01.2023 - 31.12.2023	01.01.2022 - 31.12.2022
Prügivedu	2 166	2 063
Elektrienergia	2 688	4 139
Vesi ja kanalisatsioon	7 797	6 539
Gaas	73 885	73 545
Kokku tarbimisteenuste kulud	86 535	86 287

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	2632 EUR
2	2705 EUR
3	1575 EUR
4	2005 EUR
5	2690 EUR
6	3175 EUR
7	1725 EUR
8	2222 EUR
9	2628 EUR
10	2742 EUR
11	1231 EUR
12	2107 EUR
13	2739 EUR
14	2871 EUR
15	1794 EUR
16	1705 EUR
17	3792 EUR
18	2412 EUR
19	2023 EUR
20	2255 EUR
21	2863 EUR
22	2898 EUR
23	1757 EUR
24	2932 EUR
25	2481 EUR
26	3420 EUR
27	1592 EUR
28	2232 EUR
29	2827 EUR
30	2827 EUR
31	1648 EUR
32	2032 EUR
33	2664 EUR
34	3587 EUR
35	2990 EUR
36	2048 EUR
37	1823 EUR
38	3072 EUR
39	2807 EUR
40	2309 EUR
41	2318 EUR
42	3067 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43	2849 EUR
44	1852 EUR
45	1979 EUR
46	620 EUR
47	3035 EUR
48	2928 EUR
49	2738 EUR
50	1802 EUR
51	1360 EUR
52	3503 EUR
53	2705 EUR
54	2163 EUR
55	1767 EUR
56	3356 EUR
57	2776 EUR
58	1820 EUR
59	1484 EUR
60	4291 EUR
61	2771 EUR
63	1585 EUR
64	10334 EUR
Kokku:	160940 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 11.04.2024

Tallinn, Koidu tn 122 // Planeedi tn 4 korteriühistu (registrikood: 80013092) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
OLIVER SAVISAAR	Juhatuse liige	29.05.2024
AIVO OLEV	Juhatuse liige	30.05.2024