

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tallinn, Koidu tn 12 korteriühistu

registrikood: 80143794

e-posti aadress: koidu12korterihistu@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 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 8 Annetused ja toetused	12
Lisa 9 Tulu ettevõtlusest	13
Lisa 10 Muud tulud	13
Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 13 Tööjõukulud	13
Lisa 14 Muud kulud	14
Lisa 15 Seotud osapooled	14
Lisa 16 Kommunaalteenuste vahendamine	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Korteriühistu Tallinn, Koidu tn 12 tegutseb iseseisvalt alates aprillist 2001 a.

Korteriühistu Tallinn, Koidu tn 12 sõlmis 01.06.2022.a elamu majandamise korraldamiseks OÜ Kodu Haldus halduslepingu.

Korteriühistu Tallinn, Koidu tn 12 põhitegevuseks on:

- korteriomandite esemete osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine
- kommunaalteenuste vahendamine ja osutamine omanikele.

Aastaruanne hõlmab perioodi 01.01.2023-31.12.2023 a. Korteriühistu Tallinn, Koidu tn 12 bilansimaht oli 63 560 eurot ja tulems majandustegevusest oli 3 271 eurot.

Töötajaid ei olnud ning kellelegi töötasu ega muid sellega võrdsustatud tasusid ei makstud aga arvestatud.

Raamatupidamise teenust osutab OÜ Kodu Haldus.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	16 177	14 288	2
Nõuded ja ettemaksed	18 757	13 360	3
Kokku käibevarad	34 934	27 648	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	28 626	40 651	3
Kokku põhivarad	28 626	40 651	
Kokku varad	63 560	68 299	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	10 450	10 764	4
Võlad ja ettemaksed	5 666	7 508	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	14 378	2 336	6
Kokku lühiajalised kohustised	30 494	20 608	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	28 626	40 651	4
Kokku pikaajalised kohustised	28 626	40 651	
Kokku kohustised	59 120	61 259	
Netovara			
Reservkapital	1 169	1 169	
Aruandeaasta tulem	3 271	5 871	
Kokku netovara	4 440	7 040	
Kokku kohustised ja netovara	63 560	68 299	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	9 613	32 544	7
Annetused ja toetused	600	600	8
Tulu ettevõtlusest	2 400	6 250	9
Muud tulud	328	419	10
Kokku tulud	12 941	39 813	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-574	-23 445	11
Mitmesugused tegevuskulud	-7 030	-8 625	12
Muud kulud	-164	0	14
Kokku kulud	-7 768	-32 070	
Põhitegevuse tulem	5 173	7 743	
Intressikulud	-1 902	-1 872	6
Aruandeaasta tulem	3 271	5 871	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	53 261	62 007	
Laekunud annetused ja toetused	600	600	
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	1 827	8 437	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-39 558	-62 893	
Kokku rahavood põhitegevusest	16 130	8 151	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-12 339	-10 528	
Makstud intressid	-1 902	-1 872	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-14 241	-12 400	
Kokku rahavood	1 889	-4 249	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	14 288	18 537	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 889	-4 249	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	16 177	14 288	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	1 169	348	1 517
Aruandeaasta tulem		5 871	5 871
Muud muutused netovaras		-348	-348
31.12.2022	1 169	5 871	7 040
Aruandeaasta tulem		3 271	3 271
Muud muutused netovaras		-5 871	-5 871
31.12.2023	1 169	3 271	4 440

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tallinn, Koidu tn 12 2023.a raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti finantsaruandluse standardist, mille eesmärk on anda aruande kasutajale raamatupidamise seaduses nõutud informatsiooni aruandekohuslase finantsseisundi ja tulemuse kohta. Rahavoogude aruanne on koostatud otsesel meetodil.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasest väärtuses.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete hindamisel vaadeldakse iga nõuet eraldi.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud ja kulud on kajastatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Tulud koosnevad hooldus- ja sihtotstarbelistest tasudest. Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on peale juhatuse ja revisjonikomisjoni liikmete ka kõik KÜ-liikmed.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Arvelduskonto pangas	16 177	14 288
Kokku raha	16 177	14 288

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	1 141	1 141		
Ostjatelt laekumata arved	1 141	1 141		
Nõuded seotud osapoolte vastu	7 117	7 117		
Laenunõuded	39 076	10 450	25 641	2 985
Makstud ettemaksed tulevaste perioodide kindlustuse eest	49	49		
Kokku nõuded ja ettemaksed	47 383	18 757	25 641	2 985

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	0	0		
Ostjatelt laekumata arved	0	0		
Nõuded seotud osapoolte vastu	2 554	2 554		
Laenunõuded	51 415	10 764	33 274	7 377
Makstud ettemaksed tulevaste perioodide kindlustuse eest	42	42		
Kokku nõuded ja ettemaksed	54 011	13 360	33 274	7 377

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Lühiajaline laen 10-052897-JI	3 898	3 898			2,340%	EUR	30.08.2030
Lühiajaline laen 10-052926-JI	6 552	6 552			8,408%	EUR	30.08.2025
Lühiajaline laen10-052918-JI	0	0					
Lühiajalised laenud kokku	10 450	10 450					
Pikaajalised laenud							
Pikaajaline laen10-052897-JI	23 934		20 949	2 985	2,340%	EUR	30.08.2030
Pikaajaline laen 10-052926-JI	4 692		4 692	0	8,408%	EUR	30.08.2025
Pikaajaline laen 10-052918-JI	0		0	0			
Pikaajalised laenud kokku	28 626		25 641	2 985			
Laenukohustised kokku	39 076	10 450	25 641	2 985			

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Lühiajaline laen 10-052897-JI	3 809	3 809			2,340%	EUR	30.08.2030
Lühiajaline laen 10-052926-JI	6 094	6 094			7,790%	EUR	30.08.2025
Lühiajaline laen10-052918-JI	861	861			7,790%	EUR	30.08.2025
Lühiajalised laenud kokku	10 764	10 764					
Pikaajalised laenud							
Pikaajaline laen10-052897-JI	27 833		20 456	7 377	2,34%	EUR	30.08.2030
Pikaajaline laen 10-052926-JI	11 231		11 231	0	7,79%	EUR	30.08.2025
Pikaajaline laen 10-052918-JI	1 587		1 587	0	7,79%	EUR	30.08.2025
Pikaajalised laenud kokku	40 651		33 274	7 377			
Laenukohustised kokku	51 415	10 764	33 274	7 377			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 191	5 191
Tagatisraha	475	475
Kokku võlad ja ettemaksed	5 666	5 666
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	7 008	7 008
Tagatisraha	500	500
Kokku võlad ja ettemaksed	7 508	7 508

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2022	Lisa nr
	Kohustised				Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks						
Kogutud remondifondimaksed	16 923	20 411			37 334	
Remondifondi kasutamine remonttöödeks				-22 946	-22 946	7
Tulemi kandmine remondifondi		348			348	
Remondifondi kasutamine laenu põhiosa tagasimakseks			-10 528		-10 528	
Remondifondi kasutamine intressideka				-1 872	-1 872	7
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	16 923	20 759	-10 528	-24 818	2 336	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	16 923	20 759	-10 528	-24 818	2 336	

	31.12.2022	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan-des	31.12.2023	Lisa nr
	Kohustised				Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks						
Kogutud remondifondimaksed	2 336	20 412			22 748	
Remondifondi kasutamine remonttöödeks				0	0	7
Tulemi kandmine remondifondi		5 871			5 871	
Remondifondi kasutamine laenu põhiosa tagasimakseks			-12 339		-12 339	
Remondifondi kasutamine intressideka				-1 902	-1 902	7
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	2 336	26 283	-12 339	-1 902	14 378	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	2 336	26 283	-12 339	-1 902	14 378	

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	7 711	7 726
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud remondikuludeks	0	22 946
Remonditasud intressikulude katteks	1 902	1 872
Kokku liikmetelt saadud tasud	9 613	32 544

Lisa 8 Annetused ja toetused

(eurodes)

	2023	2022
Projekti Roheline õu toetus	600	600
Kokku annetused ja toetused	600	600

Lisa 9 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

	2023	2022
Renditulu	1 925	5 000
Teenuste tulu	475	1 250
Kokku tulu ettevõtlusest	2 400	6 250

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Viivised KÜ-liikmetelt	216	80	
Kommunaalteenuste vahendamine	0	339	16
Elektrienergia tarbimine	112	0	
Kokku muud tulud	328	419	

Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2023	2022
Remonditööd	0	22 946
Kindlustus	574	499
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	574	23 445

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Remont- ja hooldustööd	1 214	3 093
Heakord	4 411	4 327
Raamatupidamine	1 382	1 192
Muud	0	2
Panga teenustasud	23	11
Kokku mitmesugused tegevuskulud	7 030	8 625

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

Aruandeaastal töötajad ei olnud ning kellegi töötasu ei makstud.

Lisa 14 Muud kulud

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Kommunaalteenuste vahendamine	164	0	16
Kokku muud kulud	164	0	

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	29	29
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Lisa 16 Kommunaalteenuste vahendamine

2023.a

Teenus	Algsaldo	Kogutud	Kulutatud	Vahe
Elektrienergia	0	829	-829	0
Soojusenergia	0	23798	-23798	0
Prügivedu	0	1288	-1288	0
Vesi ja kanalisatsioon	0	4051	-4215	-164
Kokku	0	29966	-30130	-164

Kommunaalteenuste vahe on kajastatud muude kulude kirjel (Lisa 14).

2022.a

Teenus	Algsaldo	Kogutud	Kulutatud	Vahe
Elektrienergia	0	704	-704	0
Soojusenergia	0	25906	-25906	0
Prügivedu	0	1244	-1244	0
Vesi ja kanalisatsioon	0	3567	-3228	339
Kokku	0	31421	-31082	339

Kommunaalteenuste vahe on kajastatud muude tulude kirjel (Lisa 10).

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Koidu 12-2	1635 EUR
Koidu 12-3	1443 EUR
Koidu 12-4	1393 EUR
Koidu 12-5	1745 EUR
Koidu 12-6	1597 EUR
Koidu 12-7	1262 EUR
Koidu 12-8	1893 EUR
Koidu 12-9	1555 EUR
Koidu 12-10	1606 EUR
Koidu 12-11	1460 EUR
Koidu 12-12	1697 EUR
Koidu 12-15	1996 EUR
Koidu 12-16	1785 EUR
Koidu 12-17	2064 EUR
Koidu 12-18	1313 EUR
Koidu 12-19	2485 EUR
Koidu 12-20	1929 EUR
Koidu 12-21	1831 EUR
Koidu 12-22	1830 EUR
Koidu 12-23	1728 EUR
Koidu 12-24	1750 EUR
Koidu 12-25	1611 EUR
Koidu 12-26	1582 EUR
Koidu 12-27	2182 EUR
Koidu 12-28	1528 EUR
Koidu 12-29	1691 EUR
Koidu 12-30	1539 EUR
Koidu 12-31	2120 EUR
Koidu 12-32	1592 EUR
Koidu 12-M33	7765 EUR
Koidu 12 Rentnikud-13	2856 EUR
Kokku:	60463 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 18.06.2024

Tallinn, Koidu tn 12 korteriühistu (registrikood: 80143794) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VIKTOR KOSTJUTŠENKO	Juhatuse liige	19.06.2024