

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tallinn, J. Köleri tn 26 korteriühistu

registrikood: 80196017

e-posti aadress: kykoleri26@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Bilanss	5
Tulemiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Netovara muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 6 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	13
Lisa 9 Annetused ja toetused	13
Lisa 10 Muud tulud	13
Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 12 Jagatud annetused ja toetused	14
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 14 Tööjõukulud	14
Lisa 15 Seotud osapooled	14
Lisa 16 Tarbimisteenuste vahendamine	15
Korteriomandite majandamiskulud	16
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

Korteriühistu Tallinn, J. Köleri tn 26 põhikiri kinnitati 09.10.2003.a. ja registreeriti mittetulundusühingute ja sihtasutuste registris 08.12.2003.a.

Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Tarbimisteenuste, põhiteenuste vahendamine ja osutamine omanikele.

Aastaaruanne hõlmab perioodi 01.01.2023 - 31.12.2023.a. Bilansimaht oli 21 708 eurot ja tuleml oli 54 eurot.

Aruandeaastal olid tööjõukulud kokku 7 162 eurot. Kahele juhatuse liikmele tasuti juhatuse liikme tasu kokku summas 2 436 eurot ja majahoidjale töötasu summas 2 874 eurot.

Remondifond 2023:

Kuupäev	Selgitus	Summa	Saldo
01.01.2023	Reservide algsaldo		13 532,98
01.01.2023	Kasutamata remonditasud		13 532,98
26.01.2023	J. Köleri 26/2 sisemise trepikojaukse renoveerimine.	-2 220,00	11 312,98
31.01.2023	Arve esitamine: Remondifond	834,49	12 147,47
28.02.2023	Arve esitamine: Remondifond	834,49	12 981,96
31.03.2023	Arve esitamine: Remondifond	834,49	13 816,45
18.04.2023	Haljastusplaan (Hanami OÜ, 23392)	-1 020,00	12 796,45
30.04.2023	Arve esitamine: Remondifond	834,49	13 630,94
31.05.2023	Arve esitamine: Remondifond	834,49	14 465,43
20.06.2023	Kortermaja J Köleri 26/1 ja 26/2, tehniliseseisukorra hindamine.	-1 760,00	12 705,43
30.06.2023	Arve esitamine: Remondifond	834,49	13 539,92
31.07.2023	Arve esitamine: Remondifond	1 303,90	14 843,82
31.08.2023	Arve esitamine: Remondifond	1 303,90	16 147,72
26.09.2023	Ettemaks pakkumusele 27.02.2023. Sisehoovi sillutis.	-8 000,00	8 147,72
30.09.2023	Arve esitamine: Remondifond	1 303,90	9 451,62
31.10.2023	Arve esitamine: Remondifond	1 303,90	10 755,52
31.10.2023	Tee ehitus remondifondi	11 999,99	22 755,51
14.11.2023	Maastikuehituslikud tööd viimane osamakse. Sisehoovi rajatud sillutis.	-21 597,00	1 158,51
30.11.2023	Arve esitamine: Remondifond	1 303,90	2 462,41
21.12.2023	Maksja: Linnavaaramet, Alus: 23ÖSFT2252, 2380-2000046753-„Hoovid korda toetus	11 542,83	14 005,24
31.12.2023	Arve esitamine: Remondifond	1 303,90	15 309,14
31.12.2023	Kasutamata remonditasud kokku		15 309,14
	Väljaminekud	-34 597,00	
	Sissetulekud	36 373,16	
31.12.2023	Reservide lõppsaldo		15 309,14

Heakorrakulud 2023:

Porivaipade vahetus summas 484,56 eurot

Katusese puhastamine lumest ja jääst summas 522,00

Haljastuskulud summas 611,40 eurot

Haljastuskulude katteks on saadud "Roheline õu" toetus summas 348,38 eurot.

Raamatupidamisteenust osutab OÜ Kodu Haldus.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	16 321	15 115	2
Nõuded ja ettemaksed	5 387	4 517	3
Kokku käibevarad	21 708	19 632	
Kokku varad	21 708	19 632	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	3 313	3 067	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	15 309	13 533	7
Kokku lühiajalised kohustised	18 622	16 600	
Kokku kohustised	18 622	16 600	
Netovara			
Reservkapital	1 517	1 517	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 515	1 455	
Aruandeaasta tulem	54	60	
Kokku netovara	3 086	3 032	
Kokku kohustised ja netovara	21 708	19 632	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	37 392	33 770	8
Annetused ja toetused	11 910	4 848	9
Muud tulud	83	1 198	10
Kokku tulud	49 385	39 816	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-35 237	-24 684	11
Jagatud annetused ja toetused	-19	-42	12
Mitmesugused tegevuskulud	-6 913	-8 537	13
Tööjõukulud	-7 162	-6 485	14
Muud kulud	0	-1	
Kokku kulud	-49 331	-39 749	
Põhitegevuse tulem	54	67	
Intressikulud	0	-8	
Muud finantstulud ja -kulud	0	1	
Aruandeaasta tulem	54	60	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	42 430	26 801	
Laekunud annetused ja toetused	11 891	4 806	
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	0	1 160	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-46 281	-35 820	
Väljamaksed töötajatele	-6 834	-6 483	
Laekunud intressid	0	1	
Kokku rahavood põhitegevusest	1 206	-9 535	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	0	-1 542	
Makstud intressid	0	-8	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	-1 550	
Kokku rahavood	1 206	-11 085	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	15 115	26 200	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 206	-11 085	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	16 321	15 115	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	1 517	1 456	2 973
Aruandeaasta tulem		60	60
Muud muutused netovaras		-1	-1
31.12.2022	1 517	1 515	3 032
Aruandeaasta tulem		54	54
31.12.2023	1 517	1 569	3 086

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tallinn, J. Köleri tn 26 korteriühistu 2023.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele.

Tallinn, J. Köleri tn 26 korteriühistu 2023.aasta majandusaasta algus on 01.01.2023 ja lõpp 31.12.2023.

Rahavoogude aruanne on koostatud otsesel meetodil.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse raha pangas.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena KÜ liikmete vastu kajastatakse korteriühistu tavapärase tegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid.

Korteriomanikelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse omaniku laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni omaniku maksevõime kohta.

Finantskohustised

Kohustused, millede maksetähtajad on bilansi kuupäevast arvestatuna üle ühe aasta, on bilansis esitatud pikaajaliste kohustustena, ülejäänud lühiajaliste kohustustena.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud tulude ja kulude aruande skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi vajadusel täpsustatud. 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. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on peale juhatuse liikmete ka kõik KÜ liikmed.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Arvelduskontod	16 321	15 115
Kokku raha	16 321	15 115

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	4 990	4 990
Ettemaksed	397	397
Tulevaste perioodide kulud	397	397
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 387	5 387
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	4 160	4 160
Ettemaksed	357	357
Tulevaste perioodide kulud	357	357
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 517	4 517

Nõuded seotud osapoolte vastu 2023:

Üle tähtaja - 1 307€

Tähtaeg saabumata - 3 419€

Tee ehituse nõue - 264€

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	107	52
Sotsiaalmaks	225	134
Kohustuslik kogumispension	8	4
Töötuskindlustusmaksed	2	1
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	342	191

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	2 000	2 000	
Võlad töövõtjatele	740	740	6
Maksuvõlad	342	342	4
Muud võlad	231	231	
Muud viitvõlad	231	231	
Kokku võlad ja ettemaksed	3 313	3 313	
	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	2 082	2 082	
Võlad töövõtjatele	603	603	6
Maksuvõlad	191	191	4
Muud võlad	191	191	
Muud viitvõlad	191	191	
Kokku võlad ja ettemaksed	3 067	3 067	

Lisa 6 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Töötasude kohustis	409	349	
Puhkusetasude kohustis	331	254	
Kokku võlad töövõtjatele	740	603	5

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2022	Lisa nr
	Kohustised				Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks						
Kogutud remondifondimaksed	24 407	10 014			34 421	
Remondifondi kasutamine laenu põhiosamakseteks			-1 542		-1 542	
Remondifondi kasutamine laenuintressideks				-8	-8	
Remondifondi kasutamine hooldus- ja remondikuludeks				-24 144	-24 144	11
Toetused remondifondi		4 806			4 806	
Kogutud tee ehituseks		0			0	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	24 407	14 820	-1 542	-24 152	13 533	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	24 407	14 820	-1 542	-24 152	13 533	
	31.12.2022	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2023	Lisa nr
	Kohustised				Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks						
Kogutud remondifondimaksed	13 533	12 830			26 363	
Remondifondi kasutamine laenu põhiosamakseteks			0		0	
Remondifondi kasutamine laenuintressideks				0	0	
Remondifondi kasutamine hooldus- ja remondikuludeks				-34 597	-34 597	11
Toetused remondifondi		11 543			11 543	9
Kogutud tee ehituseks		12 000			12 000	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	13 533	36 373		-34 597	15 309	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	13 533	36 373		-34 597	15 309	

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihotstarbelised tasud		
Haldusteenus	7 947	7 946
Remont- ja hooldustasud	1 100	2 131
Heakorratööd	4 650	3 807
Sihotstarbelised tasud		
Remondifondi kasutamine laenuintressideks	0	8
Remonditasud hooldus- ja remondikuludeks	34 597	24 144
Laekunud toetused	-11 543	-4 806
Kindlustusmaksed	641	540
Kokku liikmetelt saadud tasud	37 392	33 770

Lisa 9 Annetused ja toetused

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Elektrienergia ja võrgutasu hüvitis	19	42	
Roheline õu toetus	348	600	
Hoovid korda toetus	11 543	4 206	7
Kokku annetused ja toetused	11 910	4 848	

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2023	2022
Viivisetulud KÜ liikmetelt	83	38
Muud	0	1 160
Kokku muud tulud	83	1 198

Lisa 11 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Remondifondi kasutamine hooldus- ja remonttöödeks	34 597	24 144	7
Kindlustus	640	540	
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	35 237	24 684	

Lisa 12 Jagatud annetused ja toetused

(eurodes)

	2023	2022
Elektrienergia ja võrgutasu hüvitis	19	42
Kokku jagatud annetused ja toetused	19	42

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Haldusteenus	4 680	4 680
Remont- ja hoolduskulud	550	2 978
Heakorrakulud	1 618	686
Panga teenustasud	65	66
Muud	0	127
Kokku mitmesugused tegevuskulud	6 913	8 537

Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	5 310	4 860
Sotsiaalmaksud	1 775	1 623
Puhkusekohustis	77	2
Kokku tööjõukulud	7 162	6 485
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	26	26
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

OSTETUD	2023	2022
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	500
Kokku ostetud	0	500

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	2 436	2 436

Lisa 16 Tarbimisteenuste vahendamine

	Tulud 2022			Kulud 2022	Vahe
Elekter	361		Elekter	-361	0
Prügivedu	794		Prügivedu	-794	0
Vesi ja kanalisatsioon	2 643		Vesi ja kanalisatsioon	-2 644	-1
KOKKU	3 798			-3 799	-1

Tarbimisteenuste vahe on kajastatud kirjel muud kulud.

	Tulud 2023			Kulud 2023	Vahe
Elekter	352		Elekter	-352	0
Prügivedu	814		Prügivedu	-814	0
Vesi ja kanalisatsioon	2 842		Vesi ja kanalisatsioon	-2 842	0
KOKKU	4 008			-4 008	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Köleri 26/1-1	1333 EUR
Köleri 26/1-2	1541 EUR
Köleri 26/1-3	1335 EUR
Köleri 26/1-4	1925 EUR
Köleri 26/1-5	1317 EUR
Köleri 26/1-6	1676 EUR
Köleri 26/1-7	1388 EUR
Köleri 26/1-8	1361 EUR
Köleri 26/1-9	1237 EUR
Köleri 26/1-10	2004 EUR
Köleri 26/1-11/12	2358 EUR
Köleri 26/1-13	1690 EUR
Köleri 26/2-14	1497 EUR
Köleri 26/2-15	1771 EUR
Köleri 26/2-16	2141 EUR
Köleri 26/2-17	2229 EUR
Köleri 26/2-18	1376 EUR
Köleri 26/2-19	1059 EUR
Köleri 26/2-20	1438 EUR
Köleri 26/2-21	1526 EUR
Köleri 26/2-22	1223 EUR
Köleri 26/2-23	1453 EUR
Köleri 26/2-24	1304 EUR
Köleri 26/2-25	1346 EUR
Köleri 26/2-27	1930 EUR
Köleri 26/2-28	1909 EUR
Köleri 26/2-29	1545 EUR
Kokku:	42912 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 21.06.2024

Tallinn, J. Köleri tn 26 korteriühistu (registrikood: 80196017) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LIINA ÕUNAPUU	Juhatuse liige	21.06.2024
IVI RAUSI-HAAVASALU	Juhatuse liige	23.06.2024