

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

korteriühistu nimi: Tallinn, Kuldnoka tn 16 korteriühistu

registrikood: 80148544

telefon: +372 5010836

e-posti aadress: KU.Kuldnoka16@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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 4 Võlad töövõtjatele	10
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	13
Lisa 12 Muud tulud, muud kulud	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

Tallinn, Kudnoka tn 16 korteriühistu põhilisteks eesmärkideks on elamu ja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine ning seoses sellega ühistu liikmete ühiste huvide esindamine, samuti ühistu liikmetele eluruumi kasutamisega seotud teenuste osutamine.

KÜ kohustused on: elamu kindlustamine elutegevuseks vajalike kommunaalteenustega (soojus, vesi, elekter jne), elamu tehnosüsteemide regulaarne hooldus ning remontide läbiviimine ja rikete kõrvaldamine, elamu juurde kuuluva territooriumi ja sellel paiknevate rajatiste, samuti üldkasutatava ala (trepikodade, keldrite) hooldus ja korrashoid.

Korteriühistu Kuldnoka 16 asutati ja registreeriti 15.06.2001.a.

Elamu Kuldnoka 16 on 5-kordne 4 trepikojaga elamu kus on 60 korterit.

Korteriühistu juhatus on 4-liikmeline. Juhatuse tööd korraldab juhatuse esimees.

Elamu haldamise ja hooldamisega tegeleb juhatus iseseisvalt, olles sõlminud otselepingud teenust osutavate firmadega hoone tehnosüsteemide korrashoiuks, prügiveoks ja raamatupidamisteenuse osutamiseks.

2023.a toimus kaks üldkoosolekut.

23.03.2023.a kus otsustati:

- kinnitada 2021.a parandatud majandusaasta aruanne,
- kinnitada 2023.a heakorra ja remondifondi tariifid,
- kinnitada 2023.a remonditööd.

27.06.2023.a kus otsustati:

- kinnitada 2021.a ja 2022.a majandusaasta aruanded,
- kehtestada 2023 majanduskava.

2023.a majandusaastal remonditasudena kogutud omavahendite arvelt remonditöid ei teostatud. Kasutamata remonditasude jääk aasta lõpus oli 12 625 eurot.

2023. aasta majandustegevus oli tavapärane, majandusaasta lõppes tulemiga 2 114 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	20 644	7 990	
Nõuded ja ettemaksed	15 564	12 037	2
Kokku käibevarad	36 208	20 027	
Kokku varad	36 208	20 027	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	13 100	11 044	3
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	12 625	614	6
Kokku lühiajalised kohustised	25 725	11 658	
Kokku kohustised	25 725	11 658	
Netovara			
Reservkapital	1 940	1 940	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	6 429	2 510	
Aruandeaasta tulem	2 114	3 919	
Kokku netovara	10 483	8 369	
Kokku kohustised ja netovara	36 208	20 027	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	19 287	85 566	7
Muud tulud	66	142	12
Kokku tulud	19 353	85 708	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	0	-2 286	8
Mitmesugused tegevuskulud	-2 604	-62 403	9
Tööjõukulud	-14 635	-17 100	10
Kokku kulud	-17 239	-81 789	
Põhitegevuse tulem	2 114	3 919	
Aruandeaasta tulem	2 114	3 919	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	2 114	3 919	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-3 527	1 148	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	2 056	-1 360	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	12 011	0	6
Kokku rahavood põhitegevusest	12 654	3 707	
Kokku rahavood	12 654	3 707	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	7 990	4 283	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	12 654	3 707	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	20 644	7 990	

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	1 940	2 510	4 450
Aruandeaasta tulem		3 919	3 919
31.12.2022	1 940	6 429	8 369
Aruandeaasta tulem		2 114	2 114
31.12.2023	1 940	8 543	10 483

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tallinn, Kuldnoka tn 16 korteriühistu 2023.a majandusaasta raamatupidamise aruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud EV Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad rahandusministri poolt kehtestatud Raamatupidamise Toimkonna Juhendid.

Raamatupidamise aruanne on koostatud eurodes.

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks. Põhitegevuse rahavood on kajastatud kaudsel meetodil, investeerimis- ja finantseerimistegevuse rahavood on kajastatud otsesel meetodil.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Kasutamata remonditasud on kajastatud bilansis sihtotstarbelise tasuna. Eelmisel aastal kajastati neid real võlad ja ettemaksed. Seoses esitusviisi muutmisega on korrigeeritud ka 2022.a võrdlusandmed.

TulemiaruanDES ümberarvestustest tekkinud tulu kajastatakse muu tuluna. Eelmisel aastal kajastati neid ettevõtluse tuluna. Seoses esitusviisi muutmisega on korrigeeritud ka 2022.a võrdlusandmed.

Makstud kommunaalmaksete ja muude vahendatud kaupade ja teenuste summasid ei ole kajastatud kuluna ega saadud summasid tuluna, pluss- või miinustulemid vahendusest on esitatud muude tulude või muude kuludena. Eelmisel aastal kajastati tulemiaruanDES kõik vahendatud teenused liikmetelt saadud tasuna ja mitmesuguste tegevuskuludena.

Lisarea nimetus	31.12.2022	Muutus	31.12.2022
Võlad ja ettemaksed	11 658	-614	11 044
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	0	614	614
Tulu ettevõtlusest	142	-142	0
Muud tulud	0	142	142

Raha

Rahana kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes arvelduskonto ja tähtajaliste hoiuste jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Liikmetelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud igat nõuet eraldi. Kõik nõuded võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Finantskohustised

Kõik kohustised (võlad tarnijatele, viitvõlad ja muud lühi- ja pikaajalised kohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste kohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi kohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Tulud

Liikmetelt saadud mittesihtotstarbelisi tasusid kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud. Sihtotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil toimub nende arvelt remontide tegemine. Intressitulu arvestatakse tekkepõhiselt.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on korteriühistu liikmed, juhatuse liikmed ja revisjonikomisjoni liikmed.

Tulemiaruaande koostamisel on lähtutud RTJ14 lisas toodud skeemist. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete ja muude vahendatud kaupade ja teenuste summasid ei ole kajastatud kuluna ega saadud summasid tuluna, pluss- või miinustulemid vahendusest on esitatud muude tulude või muude kuludena.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	124	124
Nõuded liikmete vastu arvete alusel	15 440	15 440
Kokku nõuded ja ettemaksed	15 564	15 564
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded liikmete vastu arvete alusel	12 037	12 037
Kokku nõuded ja ettemaksed	12 037	12 037

Nõuded liikmete vastu on hinnatud individuaalselt. Bilansis on kajastatud tõenäoliselt laekuvad nõuded, mittetõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole. Võlgnevuse sees on ka maksed detsembrikuu eest (12 169 €), milliste tähtaeg on jaanuaris 2024.a.

Muude ostjatena käsitletakse isikuid kes ei ole KÜ liikmed.

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	9 293	9 293	
Võlad töövõtjatele	1 646	1 646	4
Maksuvõlad	375	375	5
Liikmete ettemaksed arvete alusel	1 491	1 491	
Ettemaksed teenuste eest	295	295	
Kokku võlad ja ettemaksed	13 100	13 100	

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	8 654	8 654	
Võlad töövõtjatele	1 115	1 115	4
Maksuvõlad	456	456	5
Saadud ettemaksed	819	819	
Liikmete ettemaksed arvete alusel			
Kokku võlad ja ettemaksed	11 044	11 044	

31.12.2023 on ühistul tasumata tarnijate arved mis olid esitatud teenindajate poolt 2023.a detsembrikuus osutatud teenuste eest. Nimetatud arvete maksetähtaeg on 2024.a jaanuaris.

Lisa 4 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Töötasude kohustis	1 116	0
Puhkusetasude kohustis	530	1 115
Kokku võlad töövõtjatele	1 646	1 115

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	14	78
Sotsiaalmaks	345	351
Kohustuslik kogumispension	7	7
Töötuskindlustusmaksed	9	20
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	375	456

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2022	Lisa nr
	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Kasutamata remonditasud	614	2 286		2 900	
Remonditasude arvelt teostatud tööd			-2 286	-2 286	8
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	614	2 286	-2 286	614	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	614	2 286	-2 286	614	
	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2023	Lisa nr
	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Kasutamata remonditasud	614	12 011		12 625	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	614	12 011		12 625	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	614	12 011		12 625	

Kirjel "Kasutamata remonditasud" on näidatud korteriomanike poolt tasutud kuid ühistu poolt veel kasutamata remondivahendid. Korteriühistule laekuvad remonditasud kajastatakse tuluna perioodis, mil toimub nende arvelt remontide tegemine.

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Mittesihotstarbelised tasud			
Hooldustasud	1 166	83 280	
Haldustasud	11 182	0	
Heakorratasud	6 939	0	
Sihotstarbelised tasud			
Remonditasud	0	2 286	8
Kokku liikmetelt saadud tasud	19 287	85 566	

Lisa 8 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2023	2022
Remonditööd	0	2 286
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	0	2 286

2023.a remonditööd ei teostatud.

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Halduskulud	2 477	0
Tehnosüsteemide hoolduskulud	60	0
Heakorrakulud	67	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 604	62 403

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	10 053	12 780
Sotsiaalmaksud	4 582	4 320
Kokku tööjõukulud	14 635	17 100
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	4

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	65	59
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	15 440	12 037
Kokku nõuded ja ettemaksed	15 440	12 037

PIKAAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	14 836	1 433
Kokku nõuded ja ettemaksed	14 836	1 433

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	3 836	0

Lisa 12 Muud tulud, muud kulud

(eurodes)

	2023			2022
	Määratud maksed	Tarnijate arved	Tulem	Tulem
Soojusenergia	52 348	-52 347	1	0
Vesi ja kanalisatsioon	7 701	-7 701	0	0
Üldelekter	817	-817	0	0
Prügivedu	2 601	-2 600	1	0
Vahendustegevuse tulem			2	0
Saadud viivised	63		63	0
Pangakonto intressid	1		1	0
Muud	0	0	0	142
Kokku muud tulud			66	142
Kokku muud kulud			0	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
korter 1	1641 EUR
korter 2	935 EUR
korter 3	1862 EUR
korter 4	1771 EUR
korter 5	1002 EUR
korter 6	1864 EUR
korter 7	2028 EUR
korter 8	1132 EUR
korter 9	1805 EUR
korter 10	1901 EUR
korter 11	1063 EUR
korter 12	1957 EUR
korter 13	1834 EUR
korter 14	975 EUR
korter 15	1782 EUR
korter 16	1412 EUR
korter 17	1445 EUR
korter 18	2004 EUR
korter 19	1872 EUR
korter 20	1320 EUR
korter 21	1893 EUR
korter 22	2781 EUR
korter 23	1561 EUR
korter 24	1800 EUR
korter 25	1557 EUR
korter 26	1483 EUR
korter 27	1378 EUR
korter 28	1338 EUR
korter 29	1181 EUR
korter 30	1375 EUR
korter 31	1563 EUR
korter 32	1472 EUR
korter 33	1430 EUR
korter 34	1539 EUR
korter 35	1221 EUR
korter 36	1563 EUR
korter 37	1685 EUR
korter 38	1248 EUR
korter 39	1908 EUR
korter 40	1633 EUR
korter 41	1353 EUR
korter 42	3034 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
korter 43	1452 EUR
korter 44	1432 EUR
korter 45	1470 EUR
korter 46	1431 EUR
korter 47	968 EUR
korter 48	2045 EUR
korter 49	1689 EUR
korter 50	904 EUR
korter 51	2120 EUR
korter 52	1572 EUR
korter 53	946 EUR
korter 54	1860 EUR
korter 55	1349 EUR
korter 56	1070 EUR
korter 57	2224 EUR
korter 58	1523 EUR
korter 59	1263 EUR
korter 60	1845 EUR
Kokku:	94764 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.06.2024

Tallinn, Kuldnoka tn 16 korteriühistu (registrikood: 80148544) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANTI PEETSO	Juhatuse liige	27.06.2024