

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tallinn, Roosikrantsi tn 9 korteriühistu

registrikood: 80177965

telefon: +372 5010003

e-posti aadress: roosikrantsi9ky@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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 7 Muud tulud	11
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Muud kulud	11
Lisa 11 Seotud osapooled	11
Lisa 12 Kommunaalteenuste vahendamine	12
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Rosikrantsi 9 KÜ põhiliseks tegevusvaldkonnaks on Rosikrantsi 9 maja haldamise korraldamine.

2023. aastal põhiosa tegevusest moodustas fassaadi remont, küttesüsteemi korrastamine, trepikodade valgustuse vahetus.

Suuremad tööd 2023. aastal:

- Küttesüsteemi amortiseerunud automaatika vahetus, automaatika kaugjuhtimise seadistamine. Tööd teostas Automaatika Ekspert oü.
- Trepikodade valgustite vahetus LED vastu.
- Kaugjuhtimisega veemõõtjate paigaldus kõigis korterites.

Toimused maja fassaadi remonditööd garantiikorras. Ehitajaks Eesti Restauraator oü, ehitusjärelvalvet teostas oü Tuulesoojus. Kõrvaldatud vee äravoolu puudujäägid. Alates 2023. suvest probleem on täielikult lahendatud.

Ühistu liikmete maksedistsipliin on hea.

Ühistu finantsseis on rahuldav.

Juhatuse liikmete arv 3. Kogu juhatuse töökulu 2021 aastal oli 6000 eurot (ühe juhatuse liikme), millest sotsiaalmaks 0 eurot.

2024. aastal on plaanis teostada:

- Maa-aluse parkla -1. korruse põranda pinna taastamine
- Maa-aluse parkla sissesõidu estakaadi renoveerimine
- Amortiseerunud prügiruumi sissepääsu renoveerimine (uks, estakaad, majasein)

2025. aastaks plaanis Vanalinna poolsete fassaadiseinte krohvkatte vahetus.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	33 219	36 664	2
Nõuded ja ettemaksed	38 924	116 941	3
Kokku käibevarad	72 143	153 605	
Kokku varad	72 143	153 605	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	35 462	26 881	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	29 000	0	5
Kokku lühiajalised kohustised	64 462	26 881	
Kokku kohustised	64 462	26 881	
Netovara			
Reservkapital	7 669	7 669	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	0	103 924	
Aruandeaasta tulem	12	15 131	
Kokku netovara	7 681	126 724	
Kokku kohustised ja netovara	72 143	153 605	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	100 856	128 316	6
Muud tulud	79	125	7
Kokku tulud	100 935	128 441	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-49 549	-72 466	8
Mitmesugused tegevuskulud	-50 218	-40 848	9
Muud kulud	-1 160	0	11
Kokku kulud	-100 927	-113 314	
Põhitegevuse tulem	8	15 127	
Muud finantstulud ja -kulud	4	4	
Aruandeaasta tulem	12	15 131	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	8	15 127	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	78 017	-30 019	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-81 474	-10 362	
Laekunud intressid	4	4	
Kokku rahavood põhitegevusest	-3 445	-25 250	
Kokku rahavood	-3 445	-25 250	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	36 664	61 914	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-3 445	-25 250	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	33 219	36 664	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	7 669	103 924	111 593
Aruandeaasta tulem		15 131	15 131
31.12.2022	7 669	119 055	126 724
Aruandeaasta tulem		12	12
Muud muutused netovaras		-119 055	-119 055
31.12.2023	7 669	12	7 681

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tallinn, Roosikrantsi tn 9 korteriühistu 2023. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi finantsaruandluse standardiga. Eesti Vabariigi finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eurodes.

A. Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskonto jääki.

B. Nõuded liikmete vastu

Nõudeid liikmete vastu kajastatakse bilansis lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Seisuga 31.12.2023.a. Tallinn, Roosikrantsi tn 9 korteriühistu-l ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

C. Tasud ühistu liikmetelt

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

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

D. Teenuste ja maksete vahendamine

Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta ühistu kommunaalteenuste tarnijatele makstavaid summasid ühistu kuluna ega liikmetelt saadavaid kommunaalteenuste eest tasumiseks mõeldud summasid ühistu tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

E. Laenude kajastamine

Saadud laenusumma kajastatakse bilansis vastavalt tagasimaksmise tähtajale lühi- ja pikaajalise kohustusena. Laenusummat, mille tagasimaksmise tähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansipäevast, kajastatakse lühiajalise kohustusena. Saadud laenusumma suurendab ka remondifondi jääki, samuti võetakse see summa bilansis üles nõudena liikmete vastu laenu osas. Laenu intress võetakse nõudena liikmete vastu üles intresside tasumise hetkel.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Arveldusarve Swedbankis	33 219	36 664
Kokku raha	33 219	36 664

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	31 924	31 924
Ostjatelt laekumata arved	31 924	31 924
Nõuded liikmete vastu soojustasude osas	7 000	7 000
Kokku nõuded ja ettemaksed	38 924	38 924
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	31 484	31 484
Ostjatelt laekumata arved	31 484	31 484
Nõuded liikmete vastu remonditasude osas	85 457	85 457
Kokku nõuded ja ettemaksed	116 941	116 941

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	23 124	23 124
Liikmete ettemaksed kommunaalmaksete osas	12 338	12 338
Kokku võlad ja ettemaksed	35 462	35 462
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	26 506	26 506
Liikmete ettemaksed kommunaalmaksete osas	375	375
Kokku võlad ja ettemaksed	26 881	26 881

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruanandes	31.12.2022	
	Nõuded			Nõuded	Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	57 200	44 209	-72 466	85 457	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	57 200	44 209	-72 466	85 457	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	57 200	44 209	-72 466	85 457	
	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruanandes	31.12.2023	
	Nõuded			Nõuded	Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	85 457	164 006	-49 549		29 000
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	85 457	164 006	-49 549		29 000
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	85 457	164 006	-49 549		29 000

Seisuga 31.12.2023 ületasid remondifondi kulud tulusid summas 85457,- eurot, mis on kajastatud nõudena liikmete vastu remonditasude osas(Lisa 3).

Aruandeperioodil väljastati ühistu liikmetele remonditasude arveid kokku summas 44951.- eurot. Remondifondi tõsteti ka eelmiste perioodide tuleml kokku summas 119055,- eurot. Remonditöödeks tehti 2023.aastal kulutusi summas 49549.- eurot.

Seisuga 31.12.2023 on remondifondi jääk 29000.- eurot.

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2023	2022
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldustasu	14 659	14 526
Tehnohooldus	10 835	10 737
Heakord	21 989	21 788
Omanikekohustused	2 040	7 031
Valveteenus	1 784	1 768
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	49 549	72 466
Kokku liikmetelt saadud tasud	100 856	128 316

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Trahvid, viivised ja hüvitised	79	123	
Kommunaalmaksete vahendamisel tekkinud netotulu	0	2	13
Kokku muud tulud	79	125	

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2023	2022
Remonditööd	49 549	72 466
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	49 549	72 466

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Haldustasu	8 722	9 646
Tehnohooldus	17 754	11 005
Heakord	21 647	18 604
Kindlustustasud	1 634	1 149
Valveteenus	461	444
Kokku mitmesugused tegevuskulud	50 218	40 848

Lisa 10 Muud kulud

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Kommunaalmaksete vahendamisest tekkinud netokulu	1 160	0	13
Kokku muud kulud	1 160	0	

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	52	52
Juriidilisest isikust liikmete arv	21	21

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	38 924	116 566
Kokku nõuded ja ettemaksed	38 924	116 566
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	41 338	375
Kokku võlad ja ettemaksed	41 338	375

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Haldusteenus	6 000	6 000

Lisa 12 Kommunaalteenuste vahendamine

Kommunaalteenuste vahendamisel tekkinud netotulu (-kulu)					
2022.aasta	määratud	kulutatud	Netotulu(-kulu)		
Elektrienergia	47351	47351	0		
Soojusenergia/gaas	78073	78073	0		
Vesi ja kanalisatsioon	7850	7850	0		
Muud kommunaalteenused	753	753	0		
Kokku	134027	134027	0		

Kommunaalteenuste vahendamisel tekkinud netotulu (-kulu)						
2023.aasta	määratud	kulutatud	Netotulu(-kulu)			
Elektrienergia	60560	60560	0			
Soojusenergia/gaas	48822	55822	-7000			
Vesi ja kanalisatsioon	8805	9966	-1161			
Muud kommunaalteenused	9872	9871	1			
Kokku	128059	136219	-8160			

Vähem kogutud soojustasud on tõstetud bilanssi ja kajastatud nõudena liikmete vastu soojustasude osas.						

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Roosikrantsi 9-1	6228 EUR
Roosikrantsi 9-2	3466 EUR
Roosikrantsi 9-3	3729 EUR
Roosikrantsi 9-4	3610 EUR
Roosikrantsi 9-5	4769 EUR
Roosikrantsi 9-6	3830 EUR
Roosikrantsi 9-7	2517 EUR
Roosikrantsi 9-8	4776 EUR
Roosikrantsi 9-9	5665 EUR
Roosikrantsi 9-10	2794 EUR
Roosikrantsi 9-11	2234 EUR
Roosikrantsi 9-11G-2	482 EUR
Roosikrantsi 9-12	5470 EUR
Roosikrantsi 9-13	5477 EUR
Roosikrantsi 9-14	3439 EUR
Roosikrantsi 9-15	2709 EUR
Roosikrantsi 9-16	4548 EUR
Roosikrantsi 9-17	6891 EUR
Roosikrantsi 9-18	1632 EUR
Roosikrantsi 9-19	2749 EUR
Roosikrantsi 9-20	5494 EUR
Roosikrantsi 9-21	5409 EUR
Roosikrantsi 9-22	3639 EUR
Roosikrantsi 9-23	3011 EUR
Roosikrantsi 9-24	5761 EUR
Roosikrantsi 9-25	5242 EUR
Roosikrantsi 9-26	3443 EUR
Roosikrantsi 9-27	3691 EUR
Roosikrantsi 9-28	3725 EUR
Roosikrantsi 9-29	4601 EUR
Roosikrantsi 9-30	2333 EUR
Roosikrantsi 9-31	2744 EUR
Roosikrantsi 9-32	6119 EUR
Roosikrantsi 9-33	4881 EUR
Roosikrantsi 9-34	4213 EUR
Roosikrantsi 9-35	4064 EUR
Roosikrantsi 9-36	5556 EUR
Roosikrantsi 9-37	3413 EUR
Roosikrantsi 9-38	2186 EUR
Roosikrantsi 9-39	5899 EUR
Roosikrantsi 9-40	9753 EUR
Roosikrantsi 9-40-G1	419 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Roosikrantsi 9-40-G2	419 EUR
Roosikrantsi 9-41	5490 EUR
Roosikrantsi 9-42	6722 EUR
Roosikrantsi 9-43	5561 EUR
Roosikrantsi 9-44	4429 EUR
Roosikrantsi 9-45	2496 EUR
Roosikrantsi 9-46	3076 EUR
Roosikrantsi 9-47	4711 EUR
Roosikrantsi 9-110	15696 EUR
Roosikrantsi 9-111	10819 EUR
Roosikrantsi 9-112	5904 EUR
Roosikrantsi 9-113	5916 EUR
Roosikrantsi 9-121	1260 EUR
Roosikrantsi 9-Roosikrantsi 9-G17 ja 29	834 EUR
Kokku:	245944 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 13.06.2024

Tallinn, Roosikrantsi tn 9 korteriühistu (registrikood: 80177965) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JÜRI KIVIT	Juhatuse liige	25.06.2024
ROME MITT	Juhatuse liige	26.06.2024