

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tallinn, Koidu tn 99 // Planeedi tn 7 korteriühistu

registrikood: 80546977

e-posti aadress: koidukoduky@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 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 6 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 8 Tööjõukulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	12
Lisa 10 Kommunaalmaksete vahe	12
Lisa 11 Remondikulud reservfondist	12
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Tallinn, Koidu tn 99 // Planeedi tn 7 korteriühistu tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Korteriühistu korjab vahendeid haldus- ja hooldustasudeks, heakorraks ning remondiks vastavalt majandustegevuse aastakavale.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Korteriühistul ei olnud 2023. aastal palgalisi töötajaid. Juhatusel liikmetele tasu ega kompensatsiooni makstud ei ole.

2023. aastal teostati remont- ja hooldustöid 3334 eur eest.

Kasutamata reserv- ja remondifondide jääk 31.12.2023.a. on 9246 eur.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	7 871	10 521	
Nõuded ja ettemaksed	15 168	10 493	2
Varud	285	363	
Kokku käibevarad	23 324	21 377	
Kokku varad	23 324	21 377	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	9 940	10 155	3
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	9 246	7 083	4
Kokku lühiajalised kohustised	19 186	17 238	
Kokku kohustised	19 186	17 238	
Netovara			
Reservkapital	3 823	3 823	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	316	316	
Aruandeaasta tulem	-1	0	
Kokku netovara	4 138	4 139	
Kokku kohustised ja netovara	23 324	21 377	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	12 639	11 020	5
Muud tulud	24	16	
Kokku tulud	12 663	11 036	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-3 563	-2 075	6
Mitmesugused tegevuskulud	-9 101	-8 961	7
Kokku kulud	-12 664	-11 036	
Põhitegevuse tulem	-1	0	
Aruandeaasta tulem	-1	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	40 727	42 776
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	57 912	63 400
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-101 289	-104 101
Kokku rahavood põhitegevusest	-2 650	2 075
Kokku rahavood	-2 650	2 075
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	10 521	8 446
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-2 650	2 075
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	7 871	10 521

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	3 823	316	4 139
Aruandeaasta tulem		0	0
31.12.2022	3 823	316	4 139
Aruandeaasta tulem		-1	-1
31.12.2023	3 823	315	4 138

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetel tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevatel arvestuspõhimõtetes.

Rahakäibe aruanne on koostatud otsesel meetodil.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes

Raha

Bilansis raha kirjel ja rahakäibe aruandes kajastatakse raha ja selle ekvivalentidena arvelduskontode jääke.

Tehinguid rahaga kajastatakse väärtuspäeval soetusmaksumuses, milleks on tegelikult laekunud või makstud raha väärtus eurodes.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuete liikmete ja muude ostjate vastu kajastatakse ühistu tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Lühiajaliste nõuete bilansis kajastatud elanikelt laekumata summad ja korteriühistu detsembris tehtud kulud, mis kuuluvad liikmete poolt tasumisele jaanuaris esitatavate arvete alusel.

Nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindlusteks) sõltumata nende olulisusest bilansis hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Kõiki muid nõudeid (antud laenud, intressinõuded, muud viitlaekumised jne) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus tagasimaksed ja võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse need algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Nõuete oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeva meetodil.

Nõuded ja ettemaksed eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse nõuetest tulenevatele rahakäivatele või ta annab kolmandale osapoolele üle varadest tulenevad rahakäibed ning enamiku nõuetega seotud riskidest ja hüvedest.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansikuupäevast või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksamise kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks

võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglasest väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustuselt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Annetused ja toetused

Sihtfinantseerimist kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks sihtfinantseerimine on mõeldud. Sihtfinantseerimine, mida saadakse eelmistel perioodidel tekkinud kulude eest või millega ei kaasne täiendavaid tulevikku suunatud tingimusi, kajastatakse tuluna perioodis, millal sihtfinantseerimine aset leidis.

Tegevuskulude sihtfinantseerimisel kajastatakse tulu sihtfinantseerimisest proportsionaalselt sellega seonduvate kuludega. Tulemiaruanne kajastatakse kompenseeritavat kulu ja saadud toetust mõlemal eraldi. Sihtfinantseerimisega seonduvad tulud ja kulud kajastatakse tulemiaruanne eraldi kirjetel „Sihtotstarbelised tasud“ ja „Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud“.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Kulud

Kulude kajastamisel lähtutakse tulude ja kulude vastavuse printsiibist, mille korral kajastatakse kulud tulemiaruanne nendega seotud tulude tekkimise hetkel. Üldjuhul on kulud seotud jooksva perioodi tuludega ja kajastatakse tulemiaruanne nende soetushetkel. Juhul kui kulud osalevad tulude teenimises pikema perioodi jooksul, võetakse nad soetamise hetkel arvele bilansis real "Tulevaste perioodide kulud" ja kantakse kulusse võrdsetes osades kogu tegeliku kuluperioodi jooksul. Kui kulud on seotud konkreetselt mõne tulevikus toimuva tuluga, võetakse kulud soetamise hetkel arvele bilansis real "Tulevaste perioodide kulud" ja kantakse kulusse ühekorraga ja täies ulatuses tulu tekkimise hetkel.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on loetud aruandekohustustlase juhatuse liikmeid ja nende lähedasi pereliikmeid. Tehinguteks seotud osapooltega ei loeta KÜ liikmetele KÜ põhitegevuse raames osutatud teenuseid.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	10 817	10 817
Nõuded korteriühistu liikmete vastu	4 351	4 351
Kokku nõuded ja ettemaksed	15 168	15 168
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	4 862	4 862
Nõuded korteriühistu liikmete vastu	5 631	5 631
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 493	10 493

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	9 333	9 333		
Saadud ettemaksed	607	607		
Muud saadud ettemaksed	607	607		
Kokku võlad ja ettemaksed	9 940	9 940		

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	9 950	9 950	0	0
Saadud ettemaksed	205	205		
Muud saadud ettemaksed	205	205		
Kokku võlad ja ettemaksed	10 155	10 155		

Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2022	Lisa nr
	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Reservfond	4 694	3 910	-1 521	7 083	11
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	4 694	3 910	-1 521	7 083	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	4 694	3 910	-1 521	7 083	
	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2023	Lisa nr
	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Reservfond	7 083	5 495	-3 334	9 246	11
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	7 083	5 495	-3 334	9 246	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	7 083	5 495	-3 334	9 246	

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	2 935	3 149
Heakorratasud	3 678	3 522
Tasud üldkulude katteks	2 463	2 274
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	3 334	1 520
Kindlustusmaksed	229	555
Kokku liikmetelt saadud tasud	12 639	11 020

Lisa 6 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Remonditööd	-3 334	-1 520	11
Kindlustus	-229	-555	
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-3 563	-2 075	

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Heakord	-3 678	-3 523
Haldusteenus	-1 418	-1 323
Hoolduskulud	-2 935	-3 149
Raamatupidamisteenus	-1 044	-950
Pangateenused	-26	-16
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-9 101	-8 961

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

Aruandeperioodil ei ole arvestatud töötasusid, sh.ka mitte juhatuse liikmetele

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	16	16
Juriidilisest isikust liikmete arv	7	7

Lisa 10 Kommunaalmaksete vahe

	2023	2022
Kommunaalmaksete vahe	0	0
Kommunaalmaksete tulud	25978	29732
Elekter	10820	13816
Prügivedu	1307	1236
Vesi ja kanalisatsioon	2012	2086
Soojusenergia	11839	12594
Kommunaalmaksete kulud	-25978	-29732
Elekter	-10820	-13816
Prügivedu	-1307	-1236
Vesi ja kanalisatsioon	-2012	-2086
Soojusenergia	-11839	-12594

Lisa 11 Remondikulud reservfondist

	2023	2022
Remondikulud reservfondist	3334	1520
Pumpla tööd	1044	20
Garaaži perimeetri värvimine	630	0
Energiatarbe audit	386	0
Muruniiduk	265	0
Automaatika restart, pumpla kontroll ning taaskäivitamine	154	0
Elektritööd	144	0
Panipaiga ventilaator	142	0
ATS tööd	120	0
Koidu 99 fassaadivalgusti	96	0

Link messing/roostevaba toon ja paigaldus	95	0
Valgusti paigaldus, prügimaja ukse luku kontroll	62	0
Töövahendid	60	0
Pumpla ning pumpade restart ning taaskäivitamine	46	0
ThinFacility OÜ	34	0
Väikevahendid	29	0
Ats väljakutse, probleemi tuvastamine	28	0
Autovärava remonttööd, varuosad	0	163
Fonoluku kontroll	0	66
46 Lifti avariivalgusti vahetus	0	107
Piirdelint, väärvimisteip, jalamatt	0	6
Koidu 99 maaaluses parklas vee uputus	0	237
Kütte kaloriiferite kontroll (5tk).Lülitatud sisse,kontrollitud ventilaatoreid,termo ajameid	0	20
Ajatööriistade komplekt, lehereha	0	25
Mänguväljaku valgusti kinnitamine	0	25
Põhikirja ülevaatamine	0	87
Tõstukse remont ja hooldus	0	216
Jalgrattahoidjad, värvimine	0	496
B43 arve ümberarvestus (haldus,hooldus, heakorrakulud)	0	1
Kaukaasia nulg, labidas, vilkuv LED, pikendusjuhe	0	52

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Koidu 99/Planeedi 7-1 (B1)	961 EUR
Koidu 99/Planeedi 7-2 (B2)	1366 EUR
Koidu 99/Planeedi 7-3	1095 EUR
Koidu 99/Planeedi 7-4	1198 EUR
Koidu 99/Planeedi 7-5	2268 EUR
Koidu 99/Planeedi 7-6	1266 EUR
Koidu 99/Planeedi 7-7	1045 EUR
Koidu 99/Planeedi 7-8	2136 EUR
Koidu 99/Planeedi 7-9	1214 EUR
Koidu 99/Planeedi 7-10	2019 EUR
Koidu 99/Planeedi 7-11	3735 EUR
Koidu 99/Planeedi 7-12	1121 EUR
Koidu 99/Planeedi 7-13	1851 EUR
Koidu 99/Planeedi 7-14	1588 EUR
Koidu 99/Planeedi 7-15	1059 EUR
Koidu 99/Planeedi 7-42 (B42)	1688 EUR
Koidu 99/Planeedi 7-43 (B43)	1965 EUR
Koidu 99/Planeedi 7-44 (B44)	3267 EUR
Koidu 99/Planeedi 7-45 (B45)	2269 EUR
Koidu 99/Planeedi 7-46	4042 EUR
Koidu 99/Planeedi 7-PP00.03.04	43 EUR
Koidu 99/Planeedi 7-PP00.03.06	43 EUR
Koidu 99/Planeedi 7-PP00.03.07	76 EUR
Koidu 99/Planeedi 7-PP00.03.09	39 EUR
Koidu 99/Planeedi 7-PP00.03.13	80 EUR
Koidu 99/Planeedi 7-PP00.03.14	51 EUR
Koidu 99/Planeedi 7-P18	254 EUR
Koidu 99/Planeedi 7-P21	254 EUR
Koidu 99/Planeedi 7-P27	254 EUR
Koidu 99/Planeedi 7-P43	254 EUR
Koidu 99/Planeedi 7-P45,46	509 EUR
Koidu 99/Planeedi 7-P25PP0312	410 EUR
Kokku:	39420 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 06.05.2024

Tallinn, Koidu tn 99 // Planeedi tn 7 korteriühistu (registrikood: 80546977) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARKO OOLO	Juhatuse liige	28.06.2024
KAAREL NÕMMIK	Juhatuse liige	28.06.2024
Resolutsioon:	Kinnitan	
MIHKEL SOOBA	Juhatuse liige	28.06.2024