

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tallinn, Koidu tn 101 // Planeedi tn 5 korteriühistu

registrikood: 80546960

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 Täiendav lisa 1	12
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Tallinn, Koidu tn 101 // Planeedi tn 5 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. Juhatuse liikmetele tasu ega kompensatsiooni makstud ei ole.

2023. aastal teostati remont- ja hooldustöid 5043 eur eest.

Kasutamata reserv-ja remomondifondide jääk 31.12.2023.a. on 16 125 eur.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	28 251	17 671	
Nõuded ja ettemaksed	10 742	13 637	2
Kokku käibevarad	38 993	31 308	
Kokku varad	38 993	31 308	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	15 623	10 530	3
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	16 125	13 579	4
Kokku lühiajalised kohustised	31 748	24 109	
Kokku kohustised	31 748	24 109	
Netovara			
Reservkapital	6 760	6 760	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	439	328	
Aruandeaasta tulem	46	111	
Kokku netovara	7 245	7 199	
Kokku kohustised ja netovara	38 993	31 308	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	22 024	18 745	5
Muud tulud	46	89	
Kokku tulud	22 070	18 834	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-5 455	-2 781	6
Mitmesugused tegevuskulud	-16 573	-15 942	7
Kokku kulud	-22 028	-18 723	
Põhitegevuse tulem	42	111	
Intressikulud	4	0	
Aruandeaasta tulem	46	111	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	88 058	90 012
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	13 097	12 918
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-90 579	-100 240
Laekunud intressid	4	0
Kokku rahavood põhitegevusest	10 580	2 690
Kokku rahavood	10 580	2 690
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	17 671	14 981
Raha ja raha ekvivalentide muutus	10 580	2 690
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	28 251	17 671

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	6 760	328	7 088
Aruandeaasta tulem		111	111
31.12.2022	6 760	439	7 199
Aruandeaasta tulem		46	46
31.12.2023	6 760	485	7 245

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 alljärgnevas 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

Nõuetena 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 nõuetena on 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 vähendamisena.

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 laekuv 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 rahakäivetele 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 maksamisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases 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 väärtusest, 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 konkreetset 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 aruandekohustuse juhataste 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	2 285	2 285
Ettemaksed	89	89
Tulevaste perioodide kulud	89	89
Nõuded korteriühistu liikmete vastu	8 368	8 368
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 742	10 742
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 892	1 892
Ettemaksed	75	75
Nõuded korteriühistu liikmete vastu	11 670	11 670
Kokku nõuded ja ettemaksed	13 637	13 637

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	15 623	15 623
Saadud ettemaksed	0	0
Muud saadud ettemaksed	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	15 623	15 623
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	10 081	10 081
Saadud ettemaksed	449	449
Muud saadud ettemaksed	449	449
Kokku võlad ja ettemaksed	10 530	10 530

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	8 425	6 892	-1 738	13 579	11
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	8 425	6 892	-1 738	13 579	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	8 425	6 892	-1 738	13 579	
	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2023	Lisa nr
	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	13 579	7 589	-5 043	16 125	11
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	13 579	7 589	-5 043	16 125	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	13 579	7 589	-5 043	16 125	

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	5 499	5 085
Heakorratasud	6 715	6 882
Tasud üldkulude katteks	4 355	3 997
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	5 043	1 738
Kindlustusmaksed	412	1 043
Kokku liikmetelt saadud tasud	22 024	18 745

Lisa 6 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Remonditööd	-5 043	-1 738	11
Kindlustus	-412	-1 043	
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-5 455	-2 781	

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Heakord	-6 715	-6 881
Haldusteenus	-2 518	-2 323
Hoolduskulud	-5 499	-5 054
Raamatupidamisteenus	-1 836	-1 674
Pangateenused	-5	-10
Muud kulud		
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-16 573	-15 942

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

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

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	25	25
Juriidilisest isikust liikmete arv	4	4

Lisa 10 Kommunaalmaksete vahe

Kommunaalmaksete vahe	0	0
Kommunaalmaksete tulud	60757	67095
Elekter	31228	37173
Soojusenergia	20822	22190
Prügivedu	2197	2126
Vesi ja kanalisatsioon	6510	5606
Kommunaalmaksete kulud	-60757	-67095
Elekter	-31228	-37173
Soojusenergia	-20822	-22190
Prügivedu	-2197	-2126
Vesi ja kanalisatsioon	-6510	-5606

Lisa 11 Täiendav lisa 1

	2023	2022
Remondikulud reservfondist	5043	1738
Pumpla tööd	1329	0
Erihooldustööd	1283	0
Energiatarbe audit	679	0
ThinFacility OÜ	311	0
Automaatika restart,pumpla kontroll ning taaskäivitamine	270	0
Muruniiduk	233	0
ATS väljakutse, probleemi tuvastamine	211	0
Koidu 99 fassaadivalgusti	168	0
Link messing/roostevaba toon	166	0

Väikevahendid	158	0
Panipaiga ventilaatori vahetus	125	0
Valgusti paigaldus, prügimaja ukse luku kontroll	109	0
Piirdelint, väärvimisteip, jalamatt	0	11
Ukse hooldus- ja remonttööd	0	72
Kütte kaloriiferite kontroll (5tk).Lülitatud sisse, kontrollitud ventilaatoreid,termo ajameid	0	34
Pumpla häires. Pumplate kontroll	0	34
Aiatööriistade komplekt, lehereha	0	43
Mänguväljaku valgusti kinnitamine	0	44
Põhikirja ülevaatamine	0	153
Tõstukse remont ja hooldus	0	381
Jalgrattahoidjad, värvimine	0	872
Kaukaasia nulg, labidas, vilkuv LED, pikendusjuhe	0	92

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Koidu 101/Planeedi 5-16 (B16)	4022 EUR
Koidu 101/Planeedi 5-17 (B17)	1605 EUR
Koidu 101/Planeedi 5-18 (B18)	22225 EUR
Koidu 101/Planeedi 5-19	1665 EUR
Koidu 101/Planeedi 5-20	3299 EUR
Koidu 101/Planeedi 5-21	2675 EUR
Koidu 101/Planeedi 5-22	1706 EUR
Koidu 101/Planeedi 5-23	2002 EUR
Koidu 101/Planeedi 5-24	2772 EUR
Koidu 101/Planeedi 5-25	1392 EUR
Koidu 101/Planeedi 5-26	3249 EUR
Koidu 101/Planeedi 5-27	2815 EUR
Koidu 101/Planeedi 5-28	1611 EUR
Koidu 101/Planeedi 5-29	1804 EUR
Koidu 101/Planeedi 5-30	3316 EUR
Koidu 101/Planeedi 5-31	1336 EUR
Koidu 101/Planeedi 5-32	2838 EUR
Koidu 101/Planeedi 5-33	2735 EUR
Koidu 101/Planeedi 5-34	1737 EUR
Koidu 101/Planeedi 5-35	2179 EUR
Koidu 101/Planeedi 5-36	3366 EUR
Koidu 101/Planeedi 5-37	2158 EUR
Koidu 101/Planeedi 5-38	2353 EUR
Koidu 101/Planeedi 5-39	2597 EUR
Koidu 101/Planeedi 5-40	1716 EUR
Koidu 101/Planeedi 5-41	3492 EUR
Koidu 101/Planeedi 5-PKÜ3	156 EUR
Koidu 101/Planeedi 5-P39PP04	297 EUR
Koidu 101/Planeedi 5-PKÜ4	156 EUR
Koidu 101/Planeedi 5-PP03.00.05	77 EUR
Koidu 101/Planeedi 5-P14PP05	319 EUR
Koidu 101/Planeedi 5-PKÜ5	156 EUR
Koidu 101/Planeedi 5-PP05.00.05	77 EUR
Koidu 101/Planeedi 5-PKÜ6	156 EUR
Koidu 101/Planeedi 5-PKÜ7	156 EUR
Koidu 101/Planeedi 5-P30	246 EUR
Koidu 101/Planeedi 5-P35	246 EUR
Kokku:	84707 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 06.05.2024

Tallinn, Koidu tn 101 // Planeedi tn 5 korteriühistu (registrikood: 80546960) 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