

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tallinn, Kotermaa tn 13 korteriühistu

registrikood: 80610190

e-posti aadress: kotermaa13@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	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Võlad tarnijatele	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 7 Muud tulud	10
Lisa 8 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Tallinn, Kotermaa tn 13 korteriühistu on asutatud septembris 2022. aastal.

Tegevuse eesmärgiks on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki ühine majandamine ning korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu tööd korraldab 4. liikmeline juhatus.

Korteriühistu liikmeteks on 65 korterit.

Korteriühistu vara koosneb tema liikmete osamaksetest, sihtotstarbelistest maksudest, ühistu vara kasutamisest ja tegevusest saadud tulust. Korteriühistu põhitegevus on ka kommunaalmaksete vahendus korteriomanikele.

Kõigi tarnijatega on sõlmitud lepingud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	5 491	7 195	2
Nõuded ja ettemaksed	12 765	12 341	3
Kokku käibevarad	18 256	19 536	
Kokku varad	18 256	19 536	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	9 419	11 765	4
Kokku lühiajalised kohustised	9 419	11 765	
Kokku kohustised	9 419	11 765	
Netovara			
Reservkapital	7 832	7 832	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-61	0	
Aruandeaasta tulem	1 066	-61	
Kokku netovara	8 837	7 771	
Kokku kohustised ja netovara	18 256	19 536	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	19.04.2022 - 31.12.2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	39 394	10 729	6
Muud tulud	4	0	7
Kokku tulud	39 398	10 729	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-38 332	-10 790	
Kokku kulud	-38 332	-10 790	
Põhitegevuse tulem	1 066	-61	
Aruandeaasta tulem	1 066	-61	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	19.04.2022 - 31.12.2022
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	1 066	-61
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-424	-12 341
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-2 346	11 765
Kokku rahavood põhitegevusest	-1 704	-637
Rahavood finantseerimistegevusest		
Laekunud sihtkapital	0	7 832
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	7 832
Kokku rahavood	-1 704	7 195
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	7 195	0
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 704	7 195
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	5 491	7 195

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
Aruandeaasta tulem		-61	-61
Asutajate ja liikmete sissemaksed	7 832		7 832
31.12.2022	7 832	-61	7 771
Aruandeaasta tulem		1 066	1 066
31.12.2023	7 832	1 005	8 837

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2023.a raamatupidamise aastaaruande kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega. Korteriühistu kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha. Pangakonto jääk on võrreldud pangaga. Sularaha jääk kassas puudub.

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega.

Lühiajalisi nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Vastavalt Korteriomandi- ja korteriühituseaduse § 51 lõikele 3 tuleb korteriühistutel esitada koos majandusaasta aruandega ka info korteriomandite majandamiskulude kohta aruande perioodil. Sisestada tuleb majandamiskulud iga korteriomandi kohta ning majandamiskulude kogusumma.

Korteriomandi majandamiskulud on kõik kulud, mida korteriomanik korteriühistu kaudu kannab - näiteks küte, vesi, laenu tagasimakse jne. Millised kulud igas konkreetses korteriühistus majandamiskulude hulka kuuluvad, sõltub sellest, milliseid teenuseid korteriühistu kaudu tarbitakse.

Majandamiskulude info esitamine on eelkõige oluline korteriühistu pandiõiguse teostamise seisukohalt.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
LHV Pank	5 491	7 195
Kokku raha	5 491	7 195

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	42	42
Ostjatelt laekumata arved	42	42
Nõuded seotud osapoolte vastu	12 723	12 723
Kokku nõuded ja ettemaksed	12 765	12 765
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	12 341	12 341
Kokku nõuded ja ettemaksed	12 341	12 341

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	9 419	9 419	5
Kokku võlad ja ettemaksed	9 419	9 419	
	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	11 765	11 765	5
Kokku võlad ja ettemaksed	11 765	11 765	

Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Energate OÜ	1 398	6 254
Hooldusmeister OÜ	642	650
Tallinna Vesi AS	1 003	595
Quick Property Management OÜ	153	2 130
AS G4S	0	68
Eesti Energia AS	711	642
AS Kone	95	0
Destylo OÜ	0	350
Raldon OÜ	0	870
Tallinna Jäätmekekeskus	21	206
Färsk OÜ	1 424	0
Eesti Keskkonnateenused AS	303	0
Elektrum Eesti OÜ	3 669	0
Kokku võlad tarnijatele	9 419	11 765

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	19.04.2022 - 31.12.2022
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	11 869	2 504
Heakorratasud	16 519	4 314
Tasud üldkulude katteks	9 952	3 653
Kindlustusmaksed	1 054	255
Muud tulud	0	3
Kokku liikmetelt saadud tasud	39 394	10 729

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2023
Kommunaalmaksete vahe	4
Kokku muud tulud	4

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	65	65

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Kotermaa 13-1	2878 EUR
Kotermaa 13-2	1244 EUR
Kotermaa 13-3	1459 EUR
Kotermaa 13-4	1559 EUR
Kotermaa 13-5	1609 EUR
Kotermaa 13-6	1530 EUR
Kotermaa 13-7	1941 EUR
Kotermaa 13-8	1869 EUR
Kotermaa 13-9	2031 EUR
Kotermaa 13-10	1814 EUR
Kotermaa 13-11	1505 EUR
Kotermaa 13-12	1136 EUR
Kotermaa 13-13	1397 EUR
Kotermaa 13-14	1579 EUR
Kotermaa 13-15	1233 EUR
Kotermaa 13-16	1186 EUR
Kotermaa 13-17	1180 EUR
Kotermaa 13-18	1547 EUR
Kotermaa 13-19	1556 EUR
Kotermaa 13-20	1923 EUR
Kotermaa 13-21	2707 EUR
Kotermaa 13-22	2293 EUR
Kotermaa 13-23	1550 EUR
Kotermaa 13-24	1672 EUR
Kotermaa 13-25	2011 EUR
Kotermaa 13-26	1165 EUR
Kotermaa 13-27	1198 EUR
Kotermaa 13-28	1263 EUR
Kotermaa 13-29	911 EUR
Kotermaa 13-30	1203 EUR
Kotermaa 13-31	1193 EUR
Kotermaa 13-32	1370 EUR
Kotermaa 13-33	1632 EUR
Kotermaa 13-34	1672 EUR
Kotermaa 13-35	2165 EUR
Kotermaa 13-36	2642 EUR
Kotermaa 13-37	1767 EUR
Kotermaa 13-38	1783 EUR
Kotermaa 13-39	1737 EUR
Kotermaa 13-40	1460 EUR
Kotermaa 13-41	1261 EUR
Kotermaa 13-42	1135 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Kotermaa 13-43	1214 EUR
Kotermaa 13-44	891 EUR
Kotermaa 13-45	1258 EUR
Kotermaa 13-46	1169 EUR
Kotermaa 13-47	1296 EUR
Kotermaa 13-48	1955 EUR
Kotermaa 13-49	1866 EUR
Kotermaa 13-50	1935 EUR
Kotermaa 13-51	3214 EUR
Kotermaa 13-52	1867 EUR
Kotermaa 13-53	1679 EUR
Kotermaa 13-54	1630 EUR
Kotermaa 13-55	1498 EUR
Kotermaa 13-56	1157 EUR
Kotermaa 13-57	1115 EUR
Kotermaa 13-58	1153 EUR
Kotermaa 13-59	991 EUR
Kotermaa 13-60	1710 EUR
Kotermaa 13-61	1673 EUR
Kotermaa 13-62	1658 EUR
Kotermaa 13-63	1489 EUR
Kotermaa 13-64	1473 EUR
Kotermaa 13-65	1758 EUR
Kokku:	103615 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 14.06.2024

Tallinn, Kotermaa tn 13 korteriühistu (registrikood: 80610190) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAINER TIMMERMANN	Juhatuse liige	01.07.2024