

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tallinn, Koidu tn 27 korteriühistu

registrikood: 80223636

e-posti aadress: etreier@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 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9
Lisa 3 Liikmetelt saadud tasud	9
Lisa 4 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 5 Tööjõukulud	10
Lisa 6 Seotud osapooled	10
Korteriomandite majandamiskulud	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

Korteriühistu on asutatud 2005.aastal kuid iseseisva majandustegevusega alustati alles 2019. aastast. Ühistul on kolmeliikmeline juhatus, juhatusel liikmetele tasu ei maksta.

Korteriühistu eesmärk ei ole kasumi teenimine, ühistu peamiseks tegevuseks on korteriomaniike vajalike teenuste vahendamine. Elanikele vahendatakse vee- ja kanalisatsiooniteenust, elektrienergia- ja võrguteenust ning küttegaasi. Maja haldamiseks ja territooriumi korrashoiuks on sõlmitud leping haldusfirmaga, lisaks on sõlmitud ka leping gaasiseadmete hooldust pakkuva firmaga, lifit ja porivaipade hooldust pakkuva firmaga ning ATS- süsteemide hooldust pakkuva firmaga, raamatupidamisteenus ostetakse sisse.

2023 aastal valiti korteriühistustule uus juhatus, remondifondi koguti 8 719 eurot ja kasutati remondifondist hoone korrastamisega seotud kuludeks 4 000 eurot, lisaks garaaži remondifondi koguti 2023 aastal 1 328 eurot, kulusid garaaži remondifondist ei tehtud.

Ühistu on jätkuvalt aktiivselt tegutsev.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Varad		
Käibevarad		
Raha	17 660	11 982
Nõuded ja ettemaksed	16 443	17 068
Kokku käibevarad	34 103	29 050
Kokku varad	34 103	29 050
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	11 196	11 500
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	12 885	6 912
Kokku lühiajalised kohustised	24 081	18 412
Kokku kohustised	24 081	18 412
Netovara		
Reservkapital	6 054	6 054
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	4 584	4 501
Aruandeaasta tulem	-616	83
Kokku netovara	10 022	10 638
Kokku kohustised ja netovara	34 103	29 050

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	17 617	17 998
Kokku tulud	17 617	17 998
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-4 000	-4 074
Mitmesugused tegevuskulud	-14 234	-13 841
Kokku kulud	-18 234	-17 915
Põhitegevuse tulem	-617	83
Intressitulud	1	0
Aruandeaasta tulem	-616	83

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	13 129	13 333
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-14 477	-17 138
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	9 572	9 539
Muud rahavood põhitegevusest	-2 548	-2 703
Kokku rahavood põhitegevusest	5 676	3 031
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	2	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	2	0
Rahavood finantseerimistegevusest		
Laekunud osakapital	0	661
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	661
Kokku rahavood	5 678	3 692
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	11 982	8 290
Raha ja raha ekvivalentide muutus	5 678	3 692
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	17 660	11 982

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	6 054	4 501	10 555
Aruandeaasta tulem		83	83
31.12.2022	6 054	4 584	10 638
Aruandeaasta tulem		-616	-616
31.12.2023	6 054	3 968	10 022

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2023 aasta raamatupidamise aastaaruande vastavalt raamatupidamise seaduse §-le 17 sätestatud Eesti finantsaruandluse standardist lähtudes.

Arvestuspõhimõtted on vastavuses Raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes arvelduskonto jääki.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena liikmete vastu kajastatakse korteriühistu tavapärase põhi- või äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid liikmete vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumus (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse korteriomaniku ning kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Elamu remonti (parendusi) põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomanike omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste kohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Tulud

Liikme- ja sisseastumismaksud ning muud mittesihotstarbelised tasud (tasud, annetused ja toetused, mille kasutamine ei ole piiratud ühegi kindla vara soetamisega või konkreetse projekti finantseerimisega), kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need tasutakse. Sihotstarbelised tasud (tasud, annetused ja toetused, mida tuleb kasutada teatud kindla vara soetamiseks või konkreetse projekti finantseerimiseks) kajastatakse sihtfinantseerimise netomeetodil s.o. kajastatakse tuludena nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks tasud on mõeldud.

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Viivise- ja intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemisest intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt.

Ühistu ei kajasta kommunaalmakseid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Kulud

Kulud kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud kuludena, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on juhatuse liikmed.

Lisa 2 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Korteriomanikelt kogutud remondifond	714	8 719	-3 391	6 042
Korteriomanikelt kogutud garaaži remondifond	225	1 328	-683	870
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	939	10 047	-4 074	6 912
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	939	10 047	-4 074	6 912
	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2023
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Korteriomanikelt kogutud remondifond	6 042	8 719	-4 000	10 761
Korteriomanikelt kogutud garaaži remondifond	870	1 328		2 198
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	6 912	10 047	-4 000	12 959
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	6 912	10 047	-4 000	12 959

Lisa 3 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	4 747	4 747
Haldustasud	8 870	8 870
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	4 000	4 074
Muud	0	307
Kokku liikmetelt saadud tasud	17 617	17 998

Lisa 4 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Mitmesugused bürookulud	51	54
Raamatupidamisteenus	1 643	1 315
Haldusteenusega seotud kulud	2 520	2 520
Tehnosüsteemide kontroll	3 031	2 915
Hooldus-, heakorra- ja remondikulud	6 836	6 893
Muud mitmesugused tegevuskulud	70	144
Muud	83	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	14 234	13 841

Lisa 5 Tööjõukulud

(eurodes)

Korteriühistu osatab teenusena haldus-, heakorra- ning raamatupidamisteenust, eeltoodust tulenevalt puudusid aruandeperioodil KÜ-l töötajad ja tööjõukulud.

Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	30	29
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	2

Aruandeperioodil ei arvestatud tegevjuhtkonnale tasusid ega ka muid olulisi soodustusi.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Koidu tn 27-2	12258 EUR
Koidu tn 27-27	4126 EUR
Koidu tn 27-1	3535 EUR
Koidu tn 27-10	3499 EUR
Koidu tn 27-18	3311 EUR
Koidu tn 27-24	3269 EUR
Koidu tn 27-11	3002 EUR
Koidu tn 27-29	2867 EUR
Koidu tn 27-17	2820 EUR
Koidu tn 27-28	2755 EUR
Koidu tn 27-31	2573 EUR
Koidu tn 27-7	2553 EUR
Koidu tn 27-16	2500 EUR
Koidu tn 27-26	2471 EUR
Koidu tn 27-25	2359 EUR
Koidu tn 27-30	2142 EUR
Koidu tn 27-15	2097 EUR
Koidu tn 27-19	2029 EUR
Koidu tn 27-9	2005 EUR
Koidu tn 27-8	1989 EUR
Koidu tn 27-5	1930 EUR
Koidu tn 27-23	1841 EUR
Koidu tn 27-22	1817 EUR
Koidu tn 27-6	1805 EUR
Koidu tn 27-14	1667 EUR
Koidu tn 27-3	1465 EUR
Koidu tn 27-4	1445 EUR
Koidu tn 27-21	1343 EUR
Koidu tn 27-13	1278 EUR
Koidu tn 27-12	1224 EUR
Koidu tn 27-20	983 EUR
Kokku:	80958 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.06.2024

Tallinn, Koidu tn 27 korteriühistu (registrikood: 80223636) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
EVE TREIER	Juhatuse liige	29.06.2024
JAANUS PIKK	Juhatuse liige	30.06.2024
KRISTIINA HUSSAR	Juhatuse liige	01.07.2024