

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tallinn, Vanakuu tn 2 // 4 // 6 // 11 // 13 korteriühistu

registrikood: 80522876

e-posti aadress: vanakuu@online.ee

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 tarnijatele	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	12
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Korteriühistu Vanakuu 2//4//6//11//13, reg.nr. 80522876, on asutatud 12.01.2018.

Korteriühistu tegutseb iseseisva juriidilise isikuna. Ühistu eesmärgiks on Tallinnas, Vanakuu tn 2 // 4 // 6 // 11 // 13 asuva elamu (välja arvatud korterite kui korteriomandi reaalsade) ja selle juurde kuuluva (teenindamiseks vajaliku) maa ühine majandamine, haldamine ja hooldamine ning seoses sellega KÜ liikmete ühiste huvide esindamine. Alates 14.07.2023 juhtis ühistu tegevust 4-liikmeline juhatus. Korteriühistut võib kõikide tehingute tegemisel esindada iga juhatuse liige. Igapäevast majandamist, haldamist ja raamatupidamist korraldab korteriühistu juhatus ja sõlmitud lepingu alusel OÜ Olemar.

Majandusaastal kasutati reservfondi raha kogusummas 8439 € alljärgnevalt:

Kulud kokku EUR	8439
-elektritööd- (Olemar OÜ)	344
-suitsueelmaldussüsteemi hooldus (StopFire OÜ)	89
-vent.seadmete remont- (Areatech OÜ, Nordic Air OÜ)	3845
-liivakasti liiv (Isekallur OÜ)	76
-lukutööd (Aulex Lukud OÜ, Head Solutions, Olemar OÜ)	378
-san.tehnilised tööd (Olemar OÜ)	445
-tehniku väljakutse (Areatech OÜ, Militech OÜ)	492
-koristusvahendid	137
-käsipuude parandus (Olemar OÜ)	233
-domeeni pikendamine	59
-pliiakud	36
-lae plaadid (Voller Kaubandus OÜ)	37
-elektripaigaldise audit (Tallinna Elekter OÜ)	720
-killustik (Halduskoda OÜ)	72
-ekspertarvamus ehituslike puuduste kohta (Ehitusinsener OÜ)	300
- kaamerauuring (Halduskoda OÜ)	1176

Majandusaastal vahendati kommunaalteenuseid kogusummas 116443 €.

s.h. elekter	43500
soojusenergia	52293
prügivedu	7063
vesi- ja kanalisatsioon	13587

Alates septembrist 2023 on korteriühistu kõik korterid üle läined elektritarbimise üksikostule.

Aruandeaastal juhatuse tööd ei tasustatud.

2024. majandusaastal jätkab korteriühistu kommunaalteenuste ja muude vajalike teenuste vahendamist ühistu liikmetele, majandamist ning ühistu liikmete huvide esindamist.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	24 004	15 640	2
Nõuded ja ettemaksed	21 970	25 534	3
Kokku käibevarad	45 974	41 174	
Kokku varad	45 974	41 174	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	13 597	17 736	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	15 241	10 403	5
Kokku lühiajalised kohustised	28 838	28 139	
Kokku kohustised	28 838	28 139	
Netovara			
Reservkapital	15 452	11 425	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 610	1 594	
Aruandeaasta tulem	74	16	
Kokku netovara	17 136	13 035	
Kokku kohustised ja netovara	45 974	41 174	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	51 414	52 216	6
Muud tulud	13 304	7 281	7
Kokku tulud	64 718	59 497	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-9 952	-6 549	8
Mitmesugused tegevuskulud	-41 551	-45 719	9
Muud kulud	-13 144	-7 213	10
Kokku kulud	-64 647	-59 481	
Põhitegevuse tulem	71	16	
Intressitulud	3	0	
Aruandeaasta tulem	74	16	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	71	16	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	3 565	-1 164	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-4 139	-1 951	
Laekunud intressid	3	0	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	4 837	1 306	
Kokku rahavood põhitegevusest	4 337	-1 793	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Laekunud osakapital	4 027	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	4 027	0	
Kokku rahavood	8 364	-1 793	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	15 640	17 433	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	8 364	-1 793	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	24 004	15 640	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	11 425	1 594	13 019
Korrigeeritud saldo 31.12.2021	11 425	1 594	13 019
Aruandeaasta tulem		16	16
31.12.2022	11 425	1 610	13 035
Korrigeeritud saldo 31.12.2022	11 425	1 610	13 035
Aruandeaasta tulem		74	74
Muud muutused netovaras	4 027		4 027
31.12.2023	15 452	1 684	17 136

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted ja hinnangud.

Vanakuu tn 2 // 4 // 6 // 11 // 13 korteriühistu raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eurodes. Raamatupidamisarvestuses järgitakse tekkepõhise ja soetusmaksumuse printsiipe.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse raha pangakontodel. Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadatud igat nõuet eraldi.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele ning muud lühiajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluv summas. Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud koosnevad hooldus- ja sihtotstarbelistest tasudest. Korterühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nendel perioodidel, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks remonditasud on mõeldud. Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta korteriühistu makstud summasid 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.

Lisa 2 Raha (eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Raha Swebank	24 004	15 640
Kokku raha	24 004	15 640

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	20 526	20 526
Muud nõuded	45	45
Viitlaekumised	45	45
Ettemaksed	1 399	1 399
Tulevaste perioodide kulud	1 399	1 399
Kokku nõuded ja ettemaksed	21 970	21 970
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	25 333	25 333
Muud nõuded	7	7
Viitlaekumised	7	7
Ettemaksed	194	194
Tulevaste perioodide kulud	194	194
Kokku nõuded ja ettemaksed	25 534	25 534

Lisa 4 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Oleamar OÜ	1 043	0
Eesti Gaas AS	1 775	9 935
Eesti Energi AS	357	4 420
Eesti Keskkonnateenused AS	409	662
Tallinna Vesi AS	2 304	2 211
Niidumeister OÜ	95	95
Kiviexpert OÜ	0	413
Areatech OÜ	150	0
StopFire OÜ	192	0
Arkadia Puhastuse OÜ	576	0
Alexela AS	6 420	0
Lindström OÜ	276	0
Kokku võlad tarnijatele	13 597	17 736

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	9 097	6 855	-5 549	10 403
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9 097	6 855	-5 549	10 403
	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2023
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kahjutasu 2023002978		3 358	-3 358	0
Reservfond	10 403	9 919	-5 081	15 241
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	10 403	13 277	-8 439	15 241
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10 403	13 277	-8 439	15 241

9.03.2023 laekus Compensa Vienna Insurance-st kahjutasu 2023002978 summas 3358 €.

Seisuga 31.12.2023 on reservfondi jääk 15241 €.

Reservfondi detailsem kasutamine summas 8439 € on välja toodud tegevusaruandes.

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	11 904	14 367
Heakord	20 384	22 123
Haldus	9 177	9 177
Intressid		
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	8 439	5 549
Kindlustusmaksed	1 510	1 000
Kokku liikmetelt saadud tasud	51 414	52 216

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2023	2022
Trahvid, viivised ja hüvitised	122	64
Edasimüüdud elekter	375	0
Elektriarvestite vahetus	6 120	0
Kommunaalmaksete vahe	25	0
Muud	6 662	7 217
Kokku muud tulud	13 304	7 281

Muud tulud :

ventilatsiooni tööd 1668 €

lumekoristus 576 €

isutusala hooldus 858 €

sah.tehnil.tööd 40 €

lukutööd 62 €

prügiveo tühisõit 14 €

katelde hooldus 2111 €

prügikonteineri parandustööd 120 €

graniitliiv, lumelabidas 80 €

märgistustööd 291 €

gaasikatlamajade korstende pühkimine 423 €

ummistuse likvideerimine 72 €

tehniku väljakutse 25 €

trepikodade akende pesemine, koristus 322 €

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2023	2022
Remonditööd	8 439	5 549
Kindlustus	1 513	1 000
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	9 952	6 549

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Hoolduskulud	11 912	14 359
Haldusteenus	9 173	9 173
Heakord	20 375	22 096
Pangateenused	81	81
Riigilõiv	10	10
Kokku mitmesugused tegevuskulud	41 551	45 719

Lisa 10 Muud kulud

(eurodes)

	2023	2022
Trahvid, viivised ja hüvitised	0	7
Vent. süsteemi klapiajami rek.	1 666	0
Lumekoristus	576	1 566
Uste reguleerimine, lukutööd	64	128
Elektriarvestite vahetus	6 120	0
Elekter edasimüügiks	375	0
Muud	4 343	5 512
Kokku muud kulud	13 144	7 213

Muud kulud:

san.tehnilised tööd 40 €

katla hooldus 2146 €

graniitliiv, lumelabidas 83 €

prügikonteineri parandustööd 120 €

märgistustööd 294 €

gaasikatlamaajade korstende pühkimine 420 €

VK4 maja üldelektri arvestusüsteemi ülevaatus 60 €

trepikoja akende pesu 225 €

puude toetamine 858 €

ummistuse likvideerimine 72 €

tehniku väljakutse 25 €

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	78	78
Juriidilisest isikust liikmete arv	17	17

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Vanakuu 11-1	1353 EUR
Vanakuu 11-2	2135 EUR
Vanakuu 11-3	1569 EUR
Vanakuu 11-4	1502 EUR
Vanakuu 11-5	1665 EUR
Vanakuu 11-6	2087 EUR
Vanakuu 11-7	1591 EUR
Vanakuu 11-8	2444 EUR
Vanakuu 11-9	1913 EUR
Vanakuu 11-10	1375 EUR
Vanakuu 11-11	2462 EUR
Vanakuu 11-12	1712 EUR
Vanakuu 11-13	2333 EUR
Vanakuu 11-14	2151 EUR
Vanakuu 11-15	1848 EUR
Vanakuu 11-16	2678 EUR
Vanakuu 11-17	1129 EUR
Vanakuu 11-18	2748 EUR
Vanakuu 11-19	1960 EUR
Vanakuu 13-1	1616 EUR
Vanakuu 13-2	2277 EUR
Vanakuu 13-3	1944 EUR
Vanakuu 13-4	1660 EUR
Vanakuu 13-5	1561 EUR
Vanakuu 13-6	2425 EUR
Vanakuu 13-7	1563 EUR
Vanakuu 13-8	2449 EUR
Vanakuu 13-9	2090 EUR
Vanakuu 13-10	1304 EUR
Vanakuu 13-11	2476 EUR
Vanakuu 13-12	1787 EUR
Vanakuu 13-13	2254 EUR
Vanakuu 13-14	2252 EUR
Vanakuu 13-15	1648 EUR
Vanakuu 13-16	2384 EUR
Vanakuu 13-17	1375 EUR
Vanakuu 13-18	2328 EUR
Vanakuu 13-19	2615 EUR
Vanakuu 2-1	1164 EUR
Vanakuu 2-2	1924 EUR
Vanakuu 2-3	1296 EUR
Vanakuu 2-4	1688 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Vanakuu 2-5	1470 EUR
Vanakuu 2-6	1819 EUR
Vanakuu 2-7	1575 EUR
Vanakuu 2-8	2622 EUR
Vanakuu 2-9	2054 EUR
Vanakuu 2-10	1198 EUR
Vanakuu 2-11	1830 EUR
Vanakuu 2-12	1585 EUR
Vanakuu 2-13	2432 EUR
Vanakuu 2-14	1888 EUR
Vanakuu 2-15	1453 EUR
Vanakuu 2-16	2175 EUR
Vanakuu 2-17	1598 EUR
Vanakuu 2-18	2426 EUR
Vanakuu 2-19	2043 EUR
Vanakuu 4-1	1498 EUR
Vanakuu 4-2	2786 EUR
Vanakuu 4-3	1827 EUR
Vanakuu 4-4	1579 EUR
Vanakuu 4-5	1563 EUR
Vanakuu 4-6	2338 EUR
Vanakuu 4-7	1505 EUR
Vanakuu 4-8	2310 EUR
Vanakuu 4-9	2053 EUR
Vanakuu 4-10	1530 EUR
Vanakuu 4-11	2308 EUR
Vanakuu 4-12	1662 EUR
Vanakuu 4-13	2703 EUR
Vanakuu 4-14	2681 EUR
Vanakuu 4-15	1568 EUR
Vanakuu 4-16	2272 EUR
Vanakuu 4-17	1742 EUR
Vanakuu 4-18	2650 EUR
Vanakuu 4-19	2501 EUR
Vanakuu 6-1	1293 EUR
Vanakuu 6-2	1961 EUR
Vanakuu 6-3	1406 EUR
Vanakuu 6-4	1437 EUR
Vanakuu 6-5	1448 EUR
Vanakuu 6-6	2439 EUR
Vanakuu 6-7	1470 EUR
Vanakuu 6-8	2511 EUR
Vanakuu 6-9	1961 EUR
Vanakuu 6-10	1672 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Vanakuu 6-11	2148 EUR
Vanakuu 6-12	1713 EUR
Vanakuu 6-13	2888 EUR
Vanakuu 6-14	2433 EUR
Vanakuu 6-15	1796 EUR
Vanakuu 6-16	2181 EUR
Vanakuu 6-17	1495 EUR
Vanakuu 6-18	2347 EUR
Vanakuu 6-19	2091 EUR
Kokku:	184669 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2024

Tallinn, Vanakuu tn 2 // 4 // 6 // 11 // 13 korteriühistu (registrikood: 80522876) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ROLF ESSI	Juhatuse liige	01.07.2024
RASMUS KASK	Juhatuse liige	01.07.2024
MARILYN MAASIKAMÄE	Juhatuse liige	01.07.2024