

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tallinn, Lüüsi tn 4 korteriühistu

registrikood: 80569719

e-posti aadress: info@stell.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 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 3 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9
Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 7 Tööjõukulud	10
Lisa 8 Seotud osapooled	10
Lisa 9 Vahendusteenused	11
Lisa 10 Remondifondi aruanne	11
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Korteriühistu Tallinn, Lüüsi tn 4 (80569719), Tallinn asutati 16.09.2019.a

Elamu on 6-korruseline, 3 trepikojaga milles on 50 korterit.

Korteriühistut esindab valitseja.

Korteriühistu Tallinn, Lüüsi tn 4 asukohaga Lüüsi tn 4, Tallinn põhilisteks eesmärkideks on elamu ja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine ning seoses sellega ühistu liikmete ühiste huvide esindamine, samuti ühistu liikmetele eluruumi kasutamisega seotud teenuste osutamine.

KÜ kohustused on: elamu kindlustamine elutegevuseks vajalike kommunaalteenustega (soojus, vesi, elekter jne), elamu tehnosüsteemide regulaarne hooldus ning remontide läbiviimine ja rikete kõrvaldamine, elamu juurde kuuluva territooriumi ja sellel paiknevate rajatiste, samuti üldkasutatava ala (trepikodade, keldrite) hooldus ja korrashoid

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	11 217	9 423	
Nõuded ja ettemaksed	18 427	14 822	2
Kokku käibevarad	29 644	24 245	
Kokku varad	29 644	24 245	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	21 932	18 363	3
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	2 675	0	4,10
Kokku lühiajalised kohustised	24 607	18 363	
Kokku kohustised	24 607	18 363	
Netovara			
Reservkapital	4 089	4 089	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 793	1 634	
Aruandeaasta tulem	-845	159	
Kokku netovara	5 037	5 882	
Kokku kohustised ja netovara	29 644	24 245	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	39 403	25 780	5
Kokku tulud	39 403	25 780	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-6 639	0	4,9
Mitmesugused tegevuskulud	-33 598	-25 621	6
Muud kulud	-11	0	
Kokku kulud	-40 248	-25 621	
Põhitegevuse tulem	-845	159	
Aruandeaasta tulem	-845	159	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	160 281	93 000
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-40 478	-39 962
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-4 274	0
Muud rahavood põhitegevusest	-113 735	-50 759
Kokku rahavood põhitegevusest	1 794	2 279
Kokku rahavood	1 794	2 279
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	9 423	7 144
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 794	2 279
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	11 217	9 423

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	4 089	1 634	5 723
Aruandeaasta tulem		159	159
31.12.2022	4 089	1 793	5 882
Aruandeaasta tulem		-845	-845
31.12.2023	4 089	948	5 037

Majandusaasta tulem sisaldab ATS süsteemi hoolduse, näitude kauglugemise ja porivaipade teenuste detsembri kulu kokku 845 eurot, mis jagatakse jaanuar 2024 arvetele.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2023.a. raamatupidamise aruande kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Bilanss

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses. Bilansikirje Raha sisaldab pangakonto saldot.

Nõudeid ja kohustisi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega. Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse igat nõuet eraldi. Intressikandvad pangalaenuid kajastatakse esmaselt saadud raha summas. Edaspidi kajastatakse nimetatud finantskohustisi korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil, kus algselt soetusmaksumust korrigeeritakse põhiosa tagasimaksetega.

Tulude ja kulude aruanne

Sihtotstarbelised tasud (tasud, annetused ja toetused, mida tuleb kasutada teatud kindla vara soetamiseks või konkreetse projekti finantseerimiseks) kajastatakse sihtfinantseerimise netomeetodist s.o. kajastatakse tuludena nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaal maksude summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustisena.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid. Rahavoogude aruanne on koostatud otsesel meetodil. Aruande real "Liikmetelt laekunud tasud" kajastatakse laekumised remondifondi, mitmesuguste tegevuskulude ja vahendatud teenuste eest.

Seotud osapooled

Korteriühistu aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid majandusüksuseid.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Võeti kasutusele rahavoogude aruanne otsemeetodil.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	6 935	6 935
Ostjatelt laekumata arved	6 935	6 935
Muud viitlaekumised	11 492	11 492
Kokku nõuded ja ettemaksed	18 427	18 427
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	4 109	4 109
Muud viitlaekumised	10 713	10 713
Kokku nõuded ja ettemaksed	14 822	14 822

Muude viitlaekumiste summa 11 492 (2022: 10 713) eurot koosseisus on detsember 2023 tarbitud läbiarveldatavad teenused (soojusenergia, vesi ja kanalisatsioon, elektrienergia, prügivedu, elamukindlustus, teenused majale, e-arvete edastamise tasu), mis määrati jaanuar 2024 arvetele.

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	21 932	21 932
Kokku võlad ja ettemaksed	21 932	21 932
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	18 363	18 363
Kokku võlad ja ettemaksed	18 363	18 363

Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2022	
			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond				0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks			0	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused			0	
	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2023	
			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	0	9 314	-6 639	2 675
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	9 314	-6 639	2 675	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9 314	-6 639	2 675	

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Mittesihotstarbelised tasud			
Haldus- ja hooldusteenused	32 764	25 780	
Sihotstarbelised tasud			
Remonditasud	6 639	0	4,9
Kokku liikmetelt saadud tasud	39 403	25 780	

Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Haldusteenus	-6 870	-4 683
Lifti tehnohooldus	-2 216	-2 314
Raamatupidamine	-2 184	-1 698
Sise- ja välikoristus	-15 420	-11 481
Vee- ja elektrinäitade edastamine	-1 167	-1 017
Muud hooldustööd	0	-2 502
Porivaip	-2 127	-1 640
Avariiteenus	-642	-252
ATS hooldus	-2 700	0
Panga teenustasu	-44	-34
Muruniitmine	-228	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-33 598	-25 621

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

Korteriühistu juhatuse liikmetele juhatuse liikme tasu aruandeaastal makstud ei ole.

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	35	35
Juriidilisest isikust liikmete arv	8	8

Lisa 9 Vahendusteenused

Teenused	2023	2022
Soojusenergia	49 514,51	18 707,65
Vesi ja kanalisatsioon	9 465,93	4 622,72
Elektrienergia	33 650,41	27 957,28
Jäätmekäitlus	3 355,52	1 749,01
Ostetud remonttööd või lisateenused majale/ korterile	19 369,06	5 587,04
Kindlustus	1 952,28	0,00
Kokku	117 307,71	58 623,70

Lisa 10 Remondifondi aruanne

Konto nimetus	Kande kuupäev	Dokument	Kirjeldus	Deebet	Kreedit
			Algsaldo 01.01.2023		0,00
Remondifond	22.02.2023	401002231562424213	ERGO Insurance SE Varakahju nr 2231562, Lüüsi 4-29 kahjujuhtum, sulaveest tekkinud kahjud korteris 1 * 2500,00	2 500,00	
Remondifond	15.03.2023	1002	Skinest Arendus OÜ Veeleke, varakahju nr 2231562 (22.02.2023) 1 * 2500,00		2 500,00
Remondifond	15.06.2023	Tulud 2023/06	Remondifond		817,56
Remondifond	16.06.2023	3005248	Stell Eesti AS SOOJUSSLÖLME SURVEPROOV 1 * 56,40	56,40	
Remondifond	16.06.2023	3005248	Stell Eesti AS Materjal 1 * 18,48	18,48	
Remondifond	19.06.2023	3005279	Stell Eesti AS Garaazi ligipääs, pult, RF 1 * 126,00	126,00	
Remondifond	05.07.2023	3005475	Stell Eesti AS Panipaikade välisukse lukupleki vahetus 1 * 39,60	39,60	
Remondifond	15.07.2023	Tulud 2023/07	Remondifond		817,56
Remondifond	21.07.2023	3005691	Stell Eesti AS Garaazi jalakäia ukse remont 1 * 73,20	73,20	
Remondifond	21.07.2023	3005691	Stell Eesti AS Lüüsi4, trepikoja ukse luku remont 1 * 39,60	39,60	
Remondifond	28.07.2023	3005731	Stell Eesti AS liigvee pumpamine garaazis 1 * 419,40	419,40	
Remondifond	28.07.2023	3005731	Stell Eesti AS materjalid 1 * 81,00	81,00	
Remondifond	28.07.2023	3005731	Stell Eesti AS uputuse likvideerimine garaazis 1 * 110,40	110,40	

Remondifond	31.07.2023	20268548	Stell Eesti AS 0 korruse veeuputusejärgne koristus, Lüüsi 4, juuli 2023 1 * 252,00	252,00	
Remondifond	07.08.2023	3005951	Stell Eesti AS niitmine 1 * 66,00	66,00	
Remondifond	08.08.2023	3005954	Stell Eesti AS Töökorrasoleku ja ohutuse kontroll, 1 * 50,40	50,40	
Remondifond	08.08.2023	3005954	Stell Eesti AS Kilbiruumi lukusüdame vahetus ja materjal 1 * 244,08	244,08	
Remondifond	08.08.2023	2318894	Head Solutions Group OÜ võti abus 1 * 120,00	120,00	
Remondifond	15.08.2023	Tulud 2023/08	Remondifond		817,56
Remondifond	15.09.2023	1005	Skinest Arendus OÜ Kanalitrassi pesu 1 * 634,80		634,80
Remondifond	15.09.2023	1006	Nikolai Dmitrev Purustatud hoovivalgustid 2 * 228,00		456,00
Remondifond	15.09.2023	Tulud 2023/09	Remondifond		817,56
Remondifond	15.10.2023	Tulud 2023/10	Remondifond		817,56
Remondifond	27.10.2023	232312	DOORFIKS OÜ remonttööd ja väljakutse 1 * 114,00	114,00	
Remondifond	31.10.2023	231038	AARE SERVICE OÜ Väljakutse 27.10.23-TM02, KÜ Lüüsi tn. 4, Tallinn 1 * 54,00	54,00	
Remondifond	31.10.2023	231038	AARE SERVICE OÜ Remonttööd 1,5 * 42,00	63,00	
Remondifond	07.11.2023	3007456	Stell Eesti AS Aku 2.1 Ah (hooldusmaterjal Lüüsi tn. 4 SE), RF,Lüüsi tn , 4,2023-10-31 1 * 26,40	26,40	
Remondifond	15.11.2023	Tulud 2023/11	Remondifond		817,56
Remondifond	16.11.2023	3007590	Stell Eesti AS Luugi paigaldus, RF,Lüüsi tn , 4,2023-11-09 1 * 204,00	204,00	
Remondifond	20.11.2023	3007651	Stell Eesti AS Võtme koopiad, RF,Lüüsi tn , 4,2023-11-20 1 * 39,60	39,60	
Remondifond	15.12.2023	Tulud 2023/12	Remondifond		817,56
Remondifond	18.12.2023	232670	DOORFIKS OÜ tõstukse, jalgvärv töö 1 * 1536,59	1 536,59	
Remondifond	20.12.2023	2332100	Head Solutions Group OÜ VÕTI ABUS SFA 4 * 8,00	32,00	
Remondifond	21.12.2023	202310965	osaühing Kinema Jalgvärava link/link (tegemist ainult lingi ja lukuplaadiga, tegemist on vanema versiooniga KL01 ja KL03) 1 * 141,04	141,04	

Remondifond	21.12.2023	202310965	osaühing Kinema Transport Omniva Pakiautomaati. 1 * 6,60	6,60	
Remondifond	27.12.2023	232746	DOORFIKS OÜ tõstukse remont-viga 1 * 54,00	54,00	
Remondifond	31.12.2023	231187	AARE SERVICE OÜ Väljakutse 07.12.23-ER02, KÜ Lüüsi tn. 4, Tallinn 1 * 54,00	54,00	
Remondifond	31.12.2023	231187	AARE SERVICE OÜ Remonttööd 0,5 * 42,00	21,00	
Remondifond	31.12.2023	231188	AARE SERVICE OÜ Väljakutse 20.12.23-TM01, KÜ Lüüsi tn. 4, Tallinn 1 * 54,00	54,00	
Remondifond	31.12.2023	231188	AARE SERVICE OÜ Remonttööd 1 * 42,00	42,00	
				6 638,79	9 313,72
			Lõppsaldo 31.12.2023		2 674,93

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Lüüsi 4-1	1611 EUR
Lüüsi 4-2	2243 EUR
Lüüsi 4-3	1842 EUR
Lüüsi 4-4	2413 EUR
Lüüsi 4-5	4130 EUR
Lüüsi 4-6	3383 EUR
Lüüsi 4-7	4269 EUR
Lüüsi 4-8	2346 EUR
Lüüsi 4-9	4093 EUR
Lüüsi 4-10	4165 EUR
Lüüsi 4-11	3883 EUR
Lüüsi 4-12	2336 EUR
Lüüsi 4-13	1848 EUR
Lüüsi 4-14	2506 EUR
Lüüsi 4-15	3104 EUR
Lüüsi 4-16	3001 EUR
Lüüsi 4-17	2644 EUR
Lüüsi 4-18	1839 EUR
Lüüsi 4-19	2829 EUR
Lüüsi 4-20	2820 EUR
Lüüsi 4-21	2482 EUR
Lüüsi 4-22	1715 EUR
Lüüsi 4-23	2554 EUR
Lüüsi 4-24	2600 EUR
Lüüsi 4-25	1790 EUR
Lüüsi 4-26	2061 EUR
Lüüsi 4-27	2861 EUR
Lüüsi 4-28	5385 EUR
Lüüsi 4-29	5133 EUR
Lüüsi 4-30	2064 EUR
Lüüsi 4-31	2852 EUR
Lüüsi 4-32	4177 EUR
Lüüsi 4-33	2725 EUR
Lüüsi 4-34	2188 EUR
Lüüsi 4-35	2128 EUR
Lüüsi 4-36	2562 EUR
Lüüsi 4-37	3104 EUR
Lüüsi 4-38	4585 EUR
Lüüsi 4-39	2228 EUR
Lüüsi 4-40	2775 EUR
Lüüsi 4-41	3316 EUR
Lüüsi 4-42	4826 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Lüüsi 4-43	2542 EUR
Lüüsi 4-44	3001 EUR
Lüüsi 4-45	2678 EUR
Lüüsi 4-46	5105 EUR
Lüüsi 4-47	3443 EUR
Lüüsi 4-48	5348 EUR
Lüüsi 4-49	3943 EUR
Lüüsi 4-50	5763 EUR
Kokku:	155239 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.06.2024

Tallinn, Lüüsi tn 4 korteriühistu (registrikood: 80569719) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAUR ÕLLEK	Juhatuse liige	02.07.2024