

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tallinn, Uus tn 21 // 23 korteriühistu

registrikood: 80085217

telefon: +372 58604130

e-posti aadress: kai.juvakka@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 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Võlad tarnijatele	10
Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

KÜ tööd korraldab nelja liikmeline juhatus.

Remondikulud kokku	6900
Reeperite paigaldus	2910
San. tehn. tööd	1043
Hooldus/haljastus tööd	623
Geotehniline kontroll	1266
Fassaadiremondi tegevuskava koostamine	300
Kindlustus	758

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	48 394	50 829	2
Nõuded ja ettemaksed	16 357	18 358	3
Kokku käibevarad	64 751	69 187	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	99 181	109 613	3
Kokku põhivarad	99 181	109 613	
Kokku varad	163 932	178 800	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	10 074	9 527	5
Võlad ja ettemaksed	3 134	3 818	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	44 849	49 745	8
Kokku lühiajalised kohustised	58 057	63 090	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	99 181	109 613	
Kokku pikaajalised kohustised	99 181	109 613	
Kokku kohustised	157 238	172 703	
Netovara			
Reservkapital	2 794	2 794	
Aruandeaasta tulem	3 900	3 303	
Kokku netovara	6 694	6 097	
Kokku kohustised ja netovara	163 932	178 800	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	16 957	117 830	9
Tulu ettevõtlusest	3 300	3 300	
Muud tulud	1 251	3 361	
Kokku tulud	21 508	124 491	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-6 900	-109 636	
Mitmesugused tegevuskulud	-10 071	-8 223	10
Muud kulud	-1 234	-3 330	
Kokku kulud	-18 205	-121 189	
Põhitegevuse tulem	3 303	3 302	
Intressitulud	7 298	2 105	
Intressikulud	-6 701	-2 104	
Aruandeaasta tulem	3 900	3 303	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	3 303	3 302
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	2 548	-1 345
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-684	476
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-4 896	45 742
Muud rahavood põhitegevusest	-3 303	-2 298
Kokku rahavood põhitegevusest	-3 032	45 877
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenud	0	106 147
Antud laenude tagasimaksed	9 885	5 473
Laekunud intressid	7 298	2 105
Kokku rahavood investeerimistegevusest	17 183	113 725
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	0	-106 147
Saadud laenude tagasimaksed	-9 885	-5 473
Makstud intressid	-6 701	-2 104
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-16 586	-113 724
Kokku rahavood	-2 435	45 878
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	50 829	4 951
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-2 435	45 878
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	48 394	50 829

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	2 794	2 298	5 092
Aruandeaasta tulem		3 303	3 303
Muud muutused netovaras		-2 298	-2 298
31.12.2022	2 794	3 303	6 097
Aruandeaasta tulem		3 900	3 900
Muud muutused netovaras		-3 303	-3 303
31.12.2023	2 794	3 900	6 694

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2023. aasta raamatupidamise aastaaruanne on kooskõlas Eesti Finantsaruandluse Standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele.

Raha

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

Finantsinvesteeringud

Finantsnõudeid kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Nõuded ja ettemaksed

Sellel kirjel näidatakse korteriomanike tasumata hooldustasude, remonditasude ja kommunaalmaksete summad. Nõuded korteriomanike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadeldes igat nõuet eraldi. Kirjel on kajastatud tõenäoliselt laekuvad summad, ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Finantsnõudeid kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad ja muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetusega otseselt kaasnevaid kulutusi.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansipäevast; või korteriühistul pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajaliseks.

Tulud

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 kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Kulud

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 kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Arvelduskonto Swedbank	13 394	50 829
Deposiit Swedbank	35 000	0
Kokku raha	48 394	50 829

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded seotud osapoolte vastu	6 283	6 283		
Laenunõuded	109 255	10 074	47 963	51 218
Kokku nõuded ja ettemaksed	115 538	16 357	47 963	51 218

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded seotud osapoolte vastu	8 831	8 831		
Laenunõuded	119 140	9 527	46 731	62 882
Kokku nõuded ja ettemaksed	127 971	18 358	46 731	62 882

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Ostjatelt laekumata arved	6 283	8 831
Maksetähtaeg saabumata	5 109	5 521
Maksetähtaeg ületatud	1 174	3 310
Kokku nõuded ostjate vastu	6 283	8 831

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Investeeringislaen	109 255	10 074	47 963	51 218	6,709	EUR	30.04.32
Pikaajalised laenud kokku	109 255	10 074	47 963	51 218			
Laenukohustised kokku	109 255	10 074	47 963	51 218			

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Investeeringislaen	119 140	9 527	46 731	62 882	4,63	EUR	30.04.32
Pikaajalised laenud kokku	119 140	9 527	46 731	62 882			
Laenukohustised kokku	119 140	9 527	46 731	62 882			

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 134	3 134
Kokku võlad ja ettemaksed	3 134	3 134

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 818	3 818
Kokku võlad ja ettemaksed	3 818	3 818

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Eesti Energia AS	255	794
Tallinna Jäätmete Taaskasutuskeskus AS	163	150
MJ Kinnisvarahoidlus OÜ	144	144
AS TALLINNA VESI	185	290
AS Utilitas Tallinn	2 387	2 440
Kokku võlad tarnijatele	3 134	3 818

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	4 003	162 341	-116 599	49 745
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	4 003	162 341	-116 599	49 745
	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2023
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	49 745	17 831	-22 727	44 849
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	49 745	17 831	-22 727	44 849

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihtotstarbelised tasud		
Liikmemaksud	10 057	8 194
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	6 142	109 022
Kindlustus	758	614
Laenu intress	0	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	16 957	117 830

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Hooldustasud	1 382	1 382
Haldus	2 635	2 635
Heakord	6 039	4 176
Pangateenused	15	20
Riigilõiv	0	10
Kokku mitmesugused tegevuskulud	10 071	8 223

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	15	14
Juriidilisest isikust liikmete arv	0	1

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Uus tn 21-01	2444 EUR
Uus tn 21-02	2830 EUR
Uus tn 21-03	3429 EUR
Uus tn 23-01	5284 EUR
Uus tn 23-02	3436 EUR
Uus tn 23-03	1115 EUR
Uus tn 23-04	970 EUR
Uus tn 23-05	2259 EUR
Uus tn 23-06	4113 EUR
Uus tn 23-07	3619 EUR
Uus tn 23-08	3574 EUR
Uus tn 23-09	3286 EUR
Uus tn 23-10	2097 EUR
Uus tn 23-11	2439 EUR
Uus tn 23-14	4194 EUR
Uus tn 23-S15	4808 EUR
Kokku:	49897 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 17.06.2024

Tallinn, Uus tn 21 // 23 korteriühistu (registrikood: 80085217) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAI TAPANI JUVAKKA	Juhatuse liige	09.07.2024