

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2023

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2023

**ärinimi:** Tallinn, Linda tn 4 korteriühistu

**registrikood:** 80251851

**e-posti aadress:** heidiurbile@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                                                       | 9  |
| Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed                                       | 9  |
| Lisa 4 Laenukohustised                                            | 10 |
| Lisa 5 Võlad ja ettemaksed                                        | 10 |
| Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused             | 10 |
| Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud                                    | 11 |
| Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | 12 |
| Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud                                  | 12 |
| Lisa 10 Tööjõukulud                                               | 12 |
| Lisa 11 Seotud osapooled                                          | 12 |
| Korteriomandite majandamiskulud                                   | 13 |
| Aruande allkirjad                                                 | 14 |

## Tegevusaruanne

KU Kodu Linda 4 põhitegevusalaks on korteriühistu liikmetele teenuste osutamine uhisise majandamise eesmärgil.

Juhatus

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2023    | 31.12.2022    | Lisa nr |
|----------------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Varad                                        |               |               |         |
| Käibevarad                                   |               |               |         |
| Raha                                         | 7 950         | 14 698        | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 6 402         | 6 536         | 3       |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>14 352</b> | <b>21 234</b> |         |
| Põhivarad                                    |               |               |         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 26 699        | 30 906        | 3       |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>26 699</b> | <b>30 906</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>41 051</b> | <b>52 140</b> |         |
| Kohustised ja netovara                       |               |               |         |
| Kohustised                                   |               |               |         |
| Lühiajalised kohustised                      |               |               |         |
| Laenukohustised                              | 4 207         | 3 603         | 4       |
| Võlad ja ettemaksed                          | 1 595         | 4 694         | 5       |
| Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused | 8 213         | 12 559        | 6       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>14 015</b> | <b>20 856</b> |         |
| Pikaajalised kohustised                      |               |               |         |
| Laenukohustised                              | 26 699        | 30 906        |         |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>         | <b>26 699</b> | <b>30 906</b> |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>40 714</b> | <b>51 762</b> |         |
| Netovara                                     |               |               |         |
| Reservkapital                                | 320           | 320           |         |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem      | 58            | 8             |         |
| Aruandeaasta tulem                           | -41           | 50            |         |
| <b>Kokku netovara</b>                        | <b>337</b>    | <b>378</b>    |         |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>          | <b>41 051</b> | <b>52 140</b> |         |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                            | 2023           | 2022           |
|------------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Tulud                                                      |                |                |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 13 746         | 39 912         |
| Annetused ja toetused                                      | 4 242          | 19 217         |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>17 988</b>  | <b>59 129</b>  |
| Kulud                                                      |                |                |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -17 139        | -58 177        |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -890           | -902           |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-18 029</b> | <b>-59 079</b> |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>-41</b>     | <b>50</b>      |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>-41</b>     | <b>50</b>      |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                                  | 2023          | 2022           | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------------|---------------|----------------|---------|
| Rahavood põhitegevusest                                          |               |                |         |
| Põhitegevuse tulem                                               | -41           | 50             |         |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus               | 16 218        | -35 540        |         |
| Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus           | -23 106       | -7 216         |         |
| Laekunud intressid                                               | 1             | 3              |         |
| Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest | 0             | -5 723         |         |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                             | <b>-6 928</b> | <b>-48 426</b> |         |
| Rahavood finantseerimistegevusest                                |               |                |         |
| Saadud laenud                                                    | 0             | 29 548         |         |
| Saadud laenude tagasimaksed                                      | -4 062        | -1 357         |         |
| Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest | 4 242         | 19 217         |         |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>                   | <b>180</b>    | <b>47 408</b>  |         |
| <b>Kokku rahavood</b>                                            | <b>-6 748</b> | <b>-1 018</b>  |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses                       | 14 698        | 15 716         | 2       |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>                         | <b>-6 748</b> | <b>-1 018</b>  |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus                         | 7 950         | 14 698         | 2       |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                    |               |                     | Kokku netovara |
|--------------------|---------------|---------------------|----------------|
|                    | Reservkapital | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2021</b>  | 320           | 8                   | 328            |
| Aruandeaasta tulem |               | 50                  | 50             |
| <b>31.12.2022</b>  | 320           | 58                  | 378            |
| Aruandeaasta tulem |               | -41                 | -41            |
| <b>31.12.2023</b>  | 320           | 17                  | 337            |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

KÜ Kodu Linda 4 2023. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse Standardiga, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid ning lähtuvalt korteriomandi- ja korteriühituseaduste erisuse nõuetest.

Majandustehingud kirjendatakse soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses.

Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsiibi kohaselt.

### Raha

Rahana kajastatakse pangakontodel olevat raha. Sularahas ei arveldata.

### Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate ja liikmete vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded kajastatakse tõenäoliselt laekuvates summas. Tasumata korterimakseid ja muid arveid, mille maksetähtajast on möödunud 3 aastat, loetakse ebatõenäoliselt laekuvaks debitoorseks võlaks ning kantakse kuludesse. Kui juhatuse otsusega tunnistatakse ebatõenäoline laekumine lootusetuks võlaks, siis vähendatakse ostja võlga sama summa võrra. Juhul, kui varasematel perioodidel kuluks kantud ebatõenäoline nõue tasutakse, vähendatakse ebatõenäoliste arvete kulu laekunud summa võrra.

### Varud

Varudena on kajastatud ettemaks Tallinna Vesi AS-le.

### Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) kajastatakse tasumisele kuuluvas summas.

### Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Vastavalt põhikirjale võib KÜ Linda tn 4 moodustada sihtotstarbelisi eraldisi omavahendite arvelt, milleks on tegevuse tulem ning muud sihtotstarbelised laekumised.

### Tulud

Ühistu tulu pikema ajaperioodi jooksul kogutavatest hooldustasudest kajastatakse lähtuvalt valmidusastmest. KÜ tulud kajastatakse tekkepõhiselt.

Ühistu tulu on:

- Ühistu liikmetele arvestatud hooldustasud (hõlmab halduse-, hoolduse- ja korrashoiu tasud); hooldustasu suurus on kinnitatud ühistu üldkoosoleku otsusega.
- Ühistu liikmetele arvestatud viivised
- Tuluna kajastatud sihtotstarbelised tasud ja toetused
- Muud finantstulud ja kulud

### Kulud

Kulud kajastatakse samas perioodis, kui kajastatakse nendega seotud tulusid. Kulutused, mis osalevad majandusliku tulu tekitamisel järgmistel perioodidel, kajastatakse nende tekkimise hetkel varana ning kajastatakse kuluna perioodi(de)l, mil nad osalevad tulude moodustamisel.

Ühistu tegevuskuludeks on kõik elamu hooldamisega seotud majanduskulud:

- halduskulud on üldjuhtimise kulud (raamatupidamine, pangakonto teenustasud, juhatuse tegevuseks vajalikud kontoritarbed, tegevusalane kirjandus ning juriidilised konsultatsioonid, jne);
- hoolduskulud on elamu normaalse eksploatatsiooni tagamiseks tehtud kulud (üldkasutatavate ruumide kulud, tehnosüsteemi hooldus jne)
- korrashoiukulud on elamule kuuluva krundi korrashoid (soetatud koristamisvahendid, majalipp, suure prahi äravedu jne)

Muud võimalikud põhitegevusega seotud kulud, nagu võlgade väljanõudmisega seotud kulud, viivised ja trahvid ning muud ebaregulaarselt tekkivad kulud, kajastatakse vastavalt nende tekkimisele ning lähtuvalt kulu iseloomust.

Tasud vahendatud teenuste eest (kommunaalteenused, kindlustus jmst) ei ole ühistu tulu. Arveldused vahendatud teenuste eest toimuvad vahekontodel. Vahekontod debiteeritakse vastava arve saamisel teenuse tarnijalt või nõude tekkimisel ning krediteeritakse ühistu liikmetele tasumiseks esitatud summaga. Aruande perioodil liikmetele esitamata arved vahendatud teenuste eest näidatakse bilansis varade koosseisus viitlaekumisena.

## Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                   | 31.12.2023   | 31.12.2022    |
|-------------------|--------------|---------------|
| Pangakonto        | 7 950        | 14 698        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>7 950</b> | <b>14 698</b> |

## Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                   | 31.12.2023    | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |              |
|-----------------------------------|---------------|-----------------------------------|---------------------|--------------|
|                                   |               | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta  |
| Nõuded ostjate vastu              | 1 723         | 1 723                             |                     |              |
| Ostjatelt laekumata arved         | 1 723         | 1 723                             |                     |              |
| Laenunõuded                       | 30 906        | 4 207                             | 21 035              | 5 664        |
| Muud nõuded                       | 472           | 472                               |                     |              |
| Viitlaekumised                    | 472           | 472                               |                     |              |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>33 101</b> | <b>6 402</b>                      | <b>21 035</b>       | <b>5 664</b> |

  

|                                   | 31.12.2022    | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |               |
|-----------------------------------|---------------|-----------------------------------|---------------------|---------------|
|                                   |               | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta   |
| Nõuded ostjate vastu              | 2 941         | 2 941                             |                     |               |
| Ostjatelt laekumata arved         | 2 941         | 2 941                             |                     |               |
| Laenunõuded                       | 34 509        | 3 603                             | 16 494              | 14 412        |
| Muud nõuded                       | -8            | -8                                |                     |               |
| Viitlaekumised                    | -8            | -8                                |                     |               |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>37 442</b> | <b>6 536</b>                      | <b>16 494</b>       | <b>14 412</b> |

Nõuetena ostjate vastu on kajastatud ühistu liikmete laekumata arved teenuste eest. Laekumata makseid on bilansis hinnatud lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Ebatõenäolisi laekumisi bilansi koostamise päevaga ei ole.

Viitlaekumistena on kajastatud järgmises kuus ühistu liikmetele esitatavad maksed vahendatud teenuste eest.

## Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

|                                  | 31.12.2023 | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             |
|----------------------------------|------------|----------------------------------|---------------------|-------------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Pikaajalised laenud              |            |                                  |                     |             |
| SEB pank                         | 30 906     | 4 207                            | 21 035              | 5 664       |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 30 906     | 4 207                            | 21 035              | 5 664       |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | 30 906     | 4 207                            | 21 035              | 5 664       |

  

|                                  | 31.12.2022 | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             |
|----------------------------------|------------|----------------------------------|---------------------|-------------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Pikaajalised laenud              |            |                                  |                     |             |
| SEB pank                         | 34 509     | 3 603                            | 18 015              | 12 891      |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 34 509     | 3 603                            | 18 015              | 12 891      |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | 34 509     | 3 603                            | 18 015              | 12 891      |

## Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2023   | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|--------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 1 242        | 1 242          |
| Saadud ettemaksed                | 353          | 353            |
| Muud saadud ettemaksed           | 353          | 353            |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>1 595</b> | <b>1 595</b>   |

  

|                                  | 31.12.2022   | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|--------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 4 694        | 4 694          |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>4 694</b> | <b>4 694</b>   |

Ettemaksetena on kajastatud liikmete ettemaksed hooldus- ja vahendatud teenuste eest.

## Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

|                                                            | 31.12.2021 | Laekunud | Kajastatud<br>tulemiaruaandes | 31.12.2022 |
|------------------------------------------------------------|------------|----------|-------------------------------|------------|
|                                                            | Kohustised |          |                               | Kohustised |
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                        |            |          |                               |            |
| Remonditasud                                               | 16 207     | 54 529   | -58 177                       | 12 559     |
| Kokku<br>sihtfinantseerimine<br>tegevuskuludeks            | 16 207     | 54 529   | -58 177                       | 12 559     |
| Kokku sihtotstarbelised<br>tasud, annetused ja<br>toetused | 16 207     | 54 529   | -58 177                       | 12 559     |
|                                                            |            |          |                               |            |
|                                                            | 31.12.2022 | Laekunud | Kajastatud<br>tulemiaruaandes | 31.12.2023 |
|                                                            | Kohustised |          |                               | Kohustised |
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                        |            |          |                               |            |
| Remonditasud                                               | 12 559     | 12 792   | -17 139                       | 8 213      |
| Kokku<br>sihtfinantseerimine<br>tegevuskuludeks            | 12 559     | 12 792   | -17 139                       | 8 213      |
| Kokku sihtotstarbelised<br>tasud, annetused ja<br>toetused | 12 559     | 12 792   | -17 139                       | 8 213      |

Remonditasudesse laekus 5848€ liikmetelt ja 4242€ toetustena.

## Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

|                                      | 2023          | 2022          |
|--------------------------------------|---------------|---------------|
| <b>Mittesihtotstarbelised tasud</b>  |               |               |
| Hooldustasud                         | 841           | 943           |
| viivised                             | 8             | 9             |
| <b>Sihtotstarbelised tasud</b>       |               |               |
| Remonditasud                         | 12 897        | 38 960        |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>13 746</b> | <b>39 912</b> |

## Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

|                                                                         | 2023          | 2022          |
|-------------------------------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Remonditööd                                                             | 0             | 55 014        |
| Elamu renovatsioon                                                      | 12 263        | 0             |
| Aiamööbel                                                               | 197           | 0             |
| Sulgurivarre vahetus                                                    | 180           | 0             |
| Laenu tagasimakse                                                       | 4 062         | 1 717         |
| Muud                                                                    | 437           | 1 446         |
| <b>Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud</b> | <b>17 139</b> | <b>58 177</b> |

Muude all kajastatakse EKÜL koolitusi ja võtmete kulu.

## Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

|                                        | 2023       | 2022       |
|----------------------------------------|------------|------------|
| Raamatupidamisteenus                   | 868        | 867        |
| Pangateenused                          | 22         | 25         |
| Muud                                   | 0          | 10         |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>890</b> | <b>902</b> |

## Lisa 10 Tööjõukulud (eurodes)

Ühistu ei kasuta tööjõudu.

## Lisa 11 Seotud osapooled (eurodes)

| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |            |            |
|-----------------------------------------|------------|------------|
|                                         | 31.12.2023 | 31.12.2022 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 9          | 9          |

Ühistuga seotud isikuteks on ühistu juhatus ja liikmed.

Tehingud seotud isikuga on sooritatud hindades, mis on tavapärased ühistu töös.

Ühistus ei ole töötajaid, juhatuse liikmetele ei ole tasutud.

## Korteriomandite majandamiskulud

| Korteriomand | Majandamiskulud |
|--------------|-----------------|
| 1            | 2368 EUR        |
| 2            | 700 EUR         |
| 3            | 2175 EUR        |
| 4            | 1916 EUR        |
| 5            | 722 EUR         |
| 6            | 1359 EUR        |
| 7            | 1550 EUR        |
| 8            | 3002 EUR        |
| 9            | 1138 EUR        |
| Kokku:       | 14930 EUR       |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 14.12.2024

Tallinn, Linda tn 4 korteriühistu (registrikood: 80251851) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| HEIDI URB          | Juhatuse liige     | 12.02.2025           |
| MIHKEL NÕMM        | Juhatuse liige     | 12.02.2025           |