

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tallinn, Oda tn 2 // 4 korteriühistu

registrikood: 80587692

telefon: +372 53074332

e-posti aadress: kyti.kvartal@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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 4 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 5 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10
Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 7 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

KÜ Tallinn, Oda tn 2//4 on 2020. aastal asutatud korteriomaniike mittetulundusühistu. Tema tegevuse eesmärgiks on Tallinnas, Oda tn 2//4 asuva elamu (väljaarvatud korterite kui korteriomandi reaalsade) ja selle juurde kuuluva (teenindamiseks vajaliku) maa ühine majandamine ning seoses sellega ühistu liikmete ühiste huvide esindamine, samuti ühistu liikmeteleseoses eluruumi kasutamisega teenuste osutamisega.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	12 106	11 224	
Nõuded ja ettemaksed	13 546	15 950	2
Kokku käibevarad	25 652	27 174	
Kokku varad	25 652	27 174	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	16 389	17 714	3
Kokku lühiajalised kohustised	16 389	17 714	
Kokku kohustised	16 389	17 714	
Netovara			
Reservkapital	6 731	6 731	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	2 729	2 748	
Aruandeaasta tulem	-197	-19	
Kokku netovara	9 263	9 460	
Kokku kohustised ja netovara	25 652	27 174	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	35 085	30 814	4
Kokku tulud	35 085	30 814	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-35 253	-30 804	5
Mitmesugused tegevuskulud	-29	-29	6
Kokku kulud	-35 282	-30 833	
Põhitegevuse tulem	-197	-19	
Aruandeaasta tulem	-197	-19	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-197	-19
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	2 404	1 944
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-1 325	-3 211
Kokku rahavood põhitegevusest	882	-1 286
Kokku rahavood	882	-1 286
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	11 224	12 510
Raha ja raha ekvivalentide muutus	882	-1 286
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	12 106	11 224

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	6 731	2 748	9 479
Aruandeaasta tulem		-19	-19
31.12.2022	6 731	2 729	9 460
Aruandeaasta tulem		-197	-197
31.12.2023	6 731	2 532	9 263

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Tallinn, Oda tn 2//4 2023. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. 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 selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes arvelduskonto jääki.

Nõuded ja ettemaksed

Tasumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele ning muud lühi- ja pikaajalised 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 kuuluvas 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. Korteriühistu 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 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	243	243
Ostjatelt laekumata arved	243	243
Nõuded seotud osapoolte vastu	2 243	2 243
Muud nõuded	10 785	10 785
Viitlaekumised	10 785	10 785
Ettemaksed	275	275
Tulevaste perioodide kulud	275	275
Kokku nõuded ja ettemaksed	13 546	13 546
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	806	806
Ostjatelt laekumata arved	806	806
Nõuded seotud osapoolte vastu	3 618	3 618
Muud nõuded	11 250	11 250
Viitlaekumised	11 250	11 250
Ettemaksed	276	276
Tulevaste perioodide kulud	276	276
Kokku nõuded ja ettemaksed	15 950	15 950

Viitlaekumised on detsembri kuu teenused, mille kohta arved esitatakse jaanuari kuus

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	11 733	11 733
Saadud ettemaksed	57	57
Muud saadud ettemaksed	57	57
Remondifond	4 599	4 599
Kokku võlad ja ettemaksed	16 389	16 389
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	12 849	12 849
Saadud ettemaksed	37	37
Muud saadud ettemaksed	37	37
Remondifond	4 828	4 828
Kokku võlad ja ettemaksed	17 714	17 714

Lisa 4 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2023	2022
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	8 196	7 693
Heakorra tasud	14 867	14 374
Haldustasud	6 149	6 141
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	4 756	1 800
Kindlustus	1 103	800
Kommunaalteenuste vahe	14	6
Kokku liikmetelt saadud tasud	35 085	30 814

Lisa 5 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2023	2022
Remonditööd	4 756	1 800
Hooldustööd	8 223	7 694
Halduskulud	6 194	6 144
Heakorra kulud	14 977	14 375
Kindlustuse kulu	1 103	791
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	35 253	30 804

Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Riiklikud ja kohalikud maksud	10	10
Panga teenustasud	19	19
Kokku mitmesugused tegevuskulud	29	29

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	50	48
Juriidilisest isikust liikmete arv	11	13

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	13 028	14 868
Kokku nõuded ja ettemaksed	13 028	14 868
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	4 656	4 865
Kokku võlad ja ettemaksed	4 656	4 865

MÜÜDUD	2023	2022
	Teenused	Teenused
Asutajad ja liikmed	111 372	118 045
Kokku müüdnud	111 372	118 045

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Oda tn 2/4-1	1560 EUR
Oda tn 2/4-2	2226 EUR
Oda tn 2/4-3	1908 EUR
Oda tn 2/4-4	1768 EUR
Oda tn 2/4-5	1747 EUR
Oda tn 2/4-6	1808 EUR
Oda tn 2/4-7	1529 EUR
Oda tn 2/4-8	1594 EUR
Oda tn 2/4-9	2955 EUR
Oda tn 2/4-10	1610 EUR
Oda tn 2/4-11	1056 EUR
Oda tn 2/4-12	1848 EUR
Oda tn 2/4-13	1301 EUR
Oda tn 2/4-14	1717 EUR
Oda tn 2/4-15	1746 EUR
Oda tn 2/4-16	2574 EUR
Oda tn 2/4-17	861 EUR
Oda tn 2/4-18	919 EUR
Oda tn 2/4-19	1463 EUR
Oda tn 2/4-20	1566 EUR
Oda tn 2/4-21	1882 EUR
Oda tn 2/4-22	2948 EUR
Oda tn 2/4-23	1101 EUR
Oda tn 2/4-24	1304 EUR
Oda tn 2/4-25	1635 EUR
Oda tn 2/4-26	839 EUR
Oda tn 2/4-27	1586 EUR
Oda tn 2/4-28	2107 EUR
Oda tn 2/4-29	1323 EUR
Oda tn 2/4-30	936 EUR
Oda tn 2/4-31	973 EUR
Oda tn 2/4-32	2199 EUR
Oda tn 2/4-33	1234 EUR
Oda tn 2/4-34	2092 EUR
Oda tn 2/4-35	2340 EUR
Oda tn 2/4-36	1792 EUR
Oda tn 2/4-37	1366 EUR
Oda tn 2/4-38	1302 EUR
Oda tn 2/4-39	1008 EUR
Oda tn 2/4-40	2845 EUR
Oda tn 2/4-41	2119 EUR
Oda tn 2/4-42	1697 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Oda tn 2/4-43	1350 EUR
Oda tn 2/4-44	2942 EUR
Oda tn 2/4-45	1805 EUR
Oda tn 2/4-46	1667 EUR
Oda tn 2/4-47	1970 EUR
Oda tn 2/4-48	1275 EUR
Oda tn 2/4-49	1127 EUR
Oda tn 2/4-50	1691 EUR
Oda tn 2/4-51	1052 EUR
Oda tn 2/4-52	1942 EUR
Oda tn 2/4-53	1937 EUR
Oda tn 2/4-54	1370 EUR
Oda tn 2/4-55	1067 EUR
Oda tn 2/4-56	1251 EUR
Oda tn 2/4-57	1008 EUR
Oda tn 2/4-58	2614 EUR
Oda tn 2/4-59	2018 EUR
Oda tn 2/4-60	3215 EUR
Oda tn 2/4-61	5495 EUR
Oda tn 2/4-62	4192 EUR
Kokku:	111372 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 14.01.2025

Tallinn, Oda tn 2 // 4 korteriühistu (registrikood: 80587692) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on digitaalselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TARMO SOONE	Juhatuse liige	28.03.2025