

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tallinn, Printsu tee 49, Rõugu tn 24 korteriühistu

registrikood: 80593103

e-posti aadress: kurougu24@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	9
Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 6 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 8 Seotud osapooled	11
Lisa 9 Remondifondist teostatud tööde nimekirj	11
Lisa 10 Kommunaalteenuste vahendamine	11
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Tallinn, Printsu tee 49, Rõugu tn 24 korteriühistu tegevuse eesmärk on korterimandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Korteriühistu korjab vahendeid haldus-ja hooldustasudeks, heakorraks ning remondiks vastavalt majandustegevuse aastakavale. Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Korteriühistul ei olnud 2022. ja 2023. aastal töölepinguga töötajaid.

Juhatuse liikmetele tasu ega kompensatsiooni makstud ei ole.

Remondifod

Periood	Jääk perioodi alguses	Kogutud	Kasutatud	Jääk perioodi lõpus
2022	0	871,68	0	871,68
2023	871,68	3 429,28	-1 699,63	2 601,33

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	6 764	4 422	
Nõuded ja ettemaksed	9 432	7 457	2
Kokku käibevarad	16 196	11 879	
Kokku varad	16 196	11 879	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	9 031	6 358	3
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	2 601	872	4
Kokku lühiajalised kohustised	11 632	7 230	
Kokku kohustised	11 632	7 230	
Netovara			
Reservkapital	4 556	4 646	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	3	122	
Aruandeaasta tulem	5	-119	
Kokku netovara	4 564	4 649	
Kokku kohustised ja netovara	16 196	11 879	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	19 016	15 515	5
Kokku tulud	19 016	15 515	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 275	-462	6
Mitmesugused tegevuskulud	-16 736	-15 151	7
Muud kulud	0	-21	
Kokku kulud	-19 011	-15 634	
Põhitegevuse tulem	5	-119	
Aruandeaasta tulem	5	-119	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	53 556	57 062
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	29	109
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-51 243	-58 424
Kokku rahavood põhitegevusest	2 342	-1 253
Rahavood finantseerimistegevusest		
Laekunud sihtkapital	0	3 216
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	3 216
Kokku rahavood	2 342	1 963
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	4 422	2 459
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 342	1 963
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	6 764	4 422

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	1 430	122	1 552
Aruandeaasta tulem	0	-119	-119
Asutajate ja liikmete sissemaksed	3 216	0	3 216
31.12.2022	4 646	3	4 649
Aruandeaasta tulem	0	5	5
Asutajate ja liikmete väljamaksed	-90		-90
31.12.2023	4 556	8	4 564

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tallinn, Printsu tee 49, Rõugu tn 24 korteriühistu raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetel tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Bilansis raha kirjel kajastatakse arvelduskontode jääke. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid põhitegevusest otsemeetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded liikmete vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Liikmetelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga liikme laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni liikme maksevõime kohta.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Tulud

Korteriühistu tulud on liikmetelt saadud tasud ja intressitulud. Liikmetelt saadud tasud koosnevad mittesihotstarbelistest ning sihtotstarbelistest tasudest. Korteriühistu liikmetelt saadud reserv- või remondiv fondi laekumised kajastatakse algselt bilansis ettemakstud tulevaste perioodide tuluna ning kajastatakse tuluna perioodil, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Teenuste ja maksete (sh laenude) vahendamisel ei kajastata saadud summasid tuluna ega tasutud summasid kuluna. TulemiaruanDES kajastatakse ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Kulud

Kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist. Kommunaalteenuste vahendamisel ei kajastata saadud summasid tuluna ega tasutud summasid kuluna, tulude-kulude aruandes kajastatakse ainult aastalõpu saldo (enammasse tuludes, ülekulu kuludes).

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on aruandekohustuslase juhatuse liikmed ja nende lähedasi pereliikmeid. Tehinguteks seotud osapooltega ei loeta korteriühistu liikmetele korteriühistu põhitegevuse raames osutatud teenuseid.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	38	38
Ettemaksed	157	157
Tulevaste perioodide kulud	157	157
Nõuded korteriühistu liikmete vastu	5 749	5 749
Ettemaksutud kulud (kulujaotuse otsuse ootel)	3 488	3 488
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 432	9 432
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	18	18
Ettemaksed	133	133
Tulevaste perioodide kulud	133	133
Nõuded korteriühistu liikmete vastu	7 306	7 306
Ettemaksutud kulud (kulujaotuse otsuse ootel)	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 457	7 457

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 658	6 658
Juhatuse tasu fond	1 250	1 250
Liikmete ettemaksed kommunaalteenuste eest	1 123	1 123
Kokku võlad ja ettemaksed	9 031	9 031
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 825	5 825
Saadud ettemaksed	33	33
Muud saadud ettemaksed	33	33
Juhatuse tasu fond	500	500
Liikmete ettemaksed kommunaalteenuste eest	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	6 358	6 358

Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2022
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	0	872		0	872
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	0	872		0	872
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	0	872		0	872
	31.12.2022	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2023
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	872		3 429	-1 700	2 601
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	872		3 429	-1 700	2 601
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	872		3 429	-1 700	2 601

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihtotstarbelised tasud		
Heakorratasud	6 979	6 258
Hooldustasud	6 535	5 725
Haldustasud	3 222	3 068
Kommunaalmaksete vahendamise tulem	0	3
Sihtotstarbelised tasud		
Kindlustustasud	580	461
Remondifondist teostatud tööd	1 700	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	19 016	15 515

Lisa 6 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2023	2022
Remondifondist teostatud tööd	-1 700	0
Kindlustus	-575	-462
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 275	-462

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2023	2022
Heakorrakulud	-6 979	-6 390
Hoolduskulud	-6 535	-5 863
Halduskulud	-1 560	-1 560
Juhtimistasu	-750	-500
Raamatupidamisteenused	-912	-838
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-16 736	-15 151

Lisa 8 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	20	20
Juriidilisest isikust liikmete arv	5	5

Lisa 9 Remondifondist teostatud tööde nimekirj

2023a tööd:

450,00 Treppi ja 1.korruse süvapesu.
 290,00 Akende pesu.
 171,35 Gaasikatla puhastusvahend.
 360,00 Rõugu 24 maalritööd seintel.
 104,28 Ventilatsiooni filtrid. Vahetatud.
 324,00 Haljastustööd

1 699,63 Kokku

Lisa 10 Kommunaalteenuste vahendamine

TEENUS	TULUD 2022	KULUD 2022	VAHE
--------	------------	------------	------

Elekter	14 110	14 110	0
Soojusenergia	19 336	19 336	0
Prügivedu	1 549	1 549	0
Vesi ja kanalisatsioon	2 756	2 753	3
KOKKU	37 751	37 748	3

TEENUS	TULUD 2023	KULUD 2023,	VAHE
Elekter	11 941	11 941	0
Soojusenergia	12 356	12 356	0
Prügivedu	1 501	1 501	0
Vesi ja kanalisatsioon	3 856	3 856	0
KOKKU	29 654	29 654	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Printsu tee 49, Rõugu tn 24-1	989 EUR
Printsu tee 49, Rõugu tn 24-2	1317 EUR
Printsu tee 49, Rõugu tn 24-3	1699 EUR
Printsu tee 49, Rõugu tn 24-4	1384 EUR
Printsu tee 49, Rõugu tn 24-5	1261 EUR
Printsu tee 49, Rõugu tn 24-6	1183 EUR
Printsu tee 49, Rõugu tn 24-7	1730 EUR
Printsu tee 49, Rõugu tn 24-8	1285 EUR
Printsu tee 49, Rõugu tn 24-9	1775 EUR
Printsu tee 49, Rõugu tn 24-10	2478 EUR
Printsu tee 49, Rõugu tn 24-11	2591 EUR
Printsu tee 49, Rõugu tn 24-12	1693 EUR
Printsu tee 49, Rõugu tn 24-13	2803 EUR
Printsu tee 49, Rõugu tn 24-14	2119 EUR
Printsu tee 49, Rõugu tn 24-15	1922 EUR
Printsu tee 49, Rõugu tn 24-16	1919 EUR
Printsu tee 49, Rõugu tn 24-17	2769 EUR
Printsu tee 49, Rõugu tn 24-18	2091 EUR
Printsu tee 49, Rõugu tn 24-19	2284 EUR
Printsu tee 49, Rõugu tn 24-20	2071 EUR
Printsu tee 49, Rõugu tn 24-21	1395 EUR
Printsu tee 49, Rõugu tn 24-22	3655 EUR
Printsu tee 49, Rõugu tn 24-23	1558 EUR
Printsu tee 49, Rõugu tn 24-24	3504 EUR
Printsu tee 49, Rõugu tn 24-25	3547 EUR
Kokku:	51022 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 18.09.2024

Tallinn, Printsu tee 49, Rõugu tn 24 korteriühistu (registrikood: 80593103) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on digitaalselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
EDUARD KRISTAPSON	Juhatuse liige	18.09.2024
KADRI NOTEN	Juhatuse liige	24.03.2025