

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tallinn, K. Kärberi tn 34 korteriühistu

registrikood: 80032994

telefon: +372 53490964, +372 5043267, +372 56301821

e-posti aadress: karberi34@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 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Võlad tarnijatele	11
Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 7 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 10 Muud tulud	12
Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 13 Tööjõukulud	13
Lisa 14 Muud kulud	13
Lisa 15 Seotud osapooled	14
Lisa 16 Liikmetele vahendatud kommunaalteenused	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

Korteriühistu Kärberi tn. 34 tegutseb iseseisvalt alates 1998. a. Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu raamatupidamist korraldab YOUR ACCOUNTANT OÜ vastavalt sõlmitud lepingule ja kinnitatud raamatupidamise sise-eeskirjadele.

Ühistu majanduslik olukord on kajastatud bilansis, tulemiaruanDES ning nende lisades.

Aruandeaastal põhitegevuse tulud on € 48 652 ja kulud on € 49 359.

Korteriühistu korjas vahendeid hooldustasudeks ja remondiks vastavalt 2023. a. Majanduskavale.

Korteriühistu tööd korraldas juhatus. Juhatus koosnes kolmest liikmest. Korteriühistu maksis tasu juhatuse liikmetele € 4923 (bruto), sh töölepingu alusel. Korteriühistu maksis palkadeks € 9 537 (bruto) kolmele inimesele, kes töötasid töölepingu ja töövõtulepingu alusel.

Remondifond 2022. aasta

Remondifondi algjääk oli (+) € 2 250 + laekus korteriomanikelt € 20 101 – remonditööd (-) 1 259 €.

Remondifondi jääk seisuga 31.12.2022. a. oli (+) € 21 092.

Remondifond 2023. aasta

Remondifondi algjääk oli € 21 092 + laekus korteriomanikelt € 20 100+ eelmiste perioodide tulem € 4 147

Arveldusperioodil teostati suuremahulisi remonditöid, s.h.:

- Fassaadi remont € 9 238;
- Remonditööd töövõtulepingu alusel € 4 415;
- Metallukse paigaldus € 1 385;
- Elektrisüsteemi remont € 2 056;
- Küttesüsteemi remont € 1 138;
- Parkla remont € 819;
- Katuse remont € 390;

Remondifondi jääk seisuga 31.12.2023. a. on (+) 25 898 € .

2022. a. tulem oli € 4 147.

2023. a. tulem on (-) € 703.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	35 062	36 726	2
Nõuded ja ettemaksed	21 136	19 339	3
Kokku käibevarad	56 198	56 065	
Kokku varad	56 198	56 065	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	20 023	19 846	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	25 898	21 092	8
Kokku lühiajalised kohustised	45 921	40 938	
Kokku kohustised	45 921	40 938	
Netovara			
Reservkapital	10 980	8 800	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	0	2 180	
Aruandeaasta tulem	-703	4 147	
Kokku netovara	10 277	15 127	
Kokku kohustised ja netovara	56 198	56 065	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	39 456	21 390	9
Tulu ettevõtlusest	8 909	10 069	
Muud tulud	287	79	10
Kokku tulud	48 652	31 538	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-19 441	-1 259	11
Mitmesugused tegevuskulud	-10 345	-9 233	12
Tööjõukulud	-19 573	-16 779	13
Muud kulud	0	-124	14
Kokku kulud	-49 359	-27 395	
Põhitegevuse tulem	-707	4 143	
Muud finantstulud ja -kulud	4	4	
Aruandeaasta tulem	-703	4 147	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-707	4 143	
Korrigeerimised			
Muud korrigeerimised	-4 147	0	
Kokku korrigeerimised	-4 147	0	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 797	1 627	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	4 983	8 674	
Kokku rahavood põhitegevusest	-1 668	14 444	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud intressid	4	4	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	4	4	
Kokku rahavood	-1 664	14 448	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	36 726	22 278	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 664	14 448	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	35 062	36 726	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	8 800	2 180	10 980
Aruandeaasta tulem		4 147	4 147
31.12.2022	8 800	6 327	15 127
Aruandeaasta tulem		-703	-703
Muutused reservides	2 180	-2 180	0
Muud muutused netovaras		-4 147	-4 147
31.12.2023	10 980	-703	10 277

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu K. Kärberi tn 34 2023. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täpsustavad rahandusministri määrusega kehtestatud Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel lähtuti eeldusest, et Korteriühistu K. Kärberi tn 34 on jätkuvalt tegutsev ning tal ei ole tegevuse lõpetamise kavatsust ega vajadust.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha pangas. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid põhitegevusest kaudselt meetodil. Finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse 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 hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühiaajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 soovitudest.

Tulud koosnevad sihtotstarbelistest tasudest ning hooldus- ja haldustasudest. Mõningaid kirjeid on liigendatud ja täpsemalt välja toodud, kui aruande koostamisel nõuded ette näevad.

Tulud ja kulud on kirjeldatud tekkepõhiselt. Muude tulude all kajastatakse viivised. Korteriühistu liikmetelt kogutud tasud remontideks kajastatakse tuluna perioodil, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Kommunaalteenuste vahendamisel ei kajastata saadud summasid tuluna ega tasutud summasid kuluna, tulude-kulude aruandes kajastatakse ainult aastalõpu saldo enammakse tuludes, ülekulu kuludes).

Kulud

Kulud kajastatakse tekkepõhise arvestusprintsipi alusel.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on juhatuse liikmed, korteriühistu liikmed ja revisjonikomisjoni liikmed.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Arvelduskontol	35 062	36 726
Kokku raha	35 062	36 726

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 926	2 926
Ostjatelt laekumata arved	2 926	2 926
Ettemaksed	19	19
Tulevaste perioodide kulud	19	19
Nõuded liikmete vastu	18 191	18 191
Kokku nõuded ja ettemaksed	21 136	21 136
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 491	2 491
Ostjatelt laekumata arved	2 491	2 491
Ettemaksed	360	360
Tulevaste perioodide kulud	360	360
Nõuded liikmete vastu	16 488	16 488
Kokku nõuded ja ettemaksed	19 339	19 339

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	14 172	14 172	5
Võlad töövõtjatele	2 192	2 192	7
Maksuvõlad	609	609	6
Muud võlad	709	709	
Muud viitvõlad	709	709	
Saadud ettemaksed	2 330	2 330	
Tulevaste perioodide tulud	31	31	
Muud saadud ettemaksed	2 299	2 299	
Võlad aruandva isiku ees	11	11	
Kokku võlad ja ettemaksed	20 023	20 023	
	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	14 082	14 082	5
Võlad töövõtjatele	1 783	1 783	7
Maksuvõlad	649	649	6
Muud võlad	609	609	
Muud viitvõlad	609	609	
Saadud ettemaksed	2 723	2 723	
Tulevaste perioodide tulud	0	0	
Muud saadud ettemaksed	2 723	2 723	
Võlad aruandva isiku ees	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	19 846	19 846	

Lisa 5 Võlad tarnijatele (eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Fagel Automaatika OÜ	0	115
Elis Textile Service AS	32	28
Eesti Energia AS	1 910	1 369
COM Service OÜ	60	60
Ragn-Sells OÜ	15	15
MESA Eesti OÜ	84	164
Eesti Keskkonnateenused AS	479	496
Tallinna Jäätmekekeskus	14	14
Utilitas Tallinn AS	9 616	10 138
Tallinna Vesi AS	1 003	955
Elektriparadiis OÜ	193	37
Vaitran OÜ	417	0
Your Accountant OÜ	195	170
Parkit OÜ	24	16
Liftitehnik OÜ	84	19
Prügiekspress OÜ	0	486
DN Tech OÜ	46	0
Kokku võlad tarnijatele	14 172	14 082

Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	225	240
Sotsiaalmaks	372	397
Kohustuslik kogumispension	0	2
Töötuskindlustusmaksed	12	10
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	609	649

Lisa 7 Võlad töövõtjatele (eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Töötasude kohustis	1 045	899
Puhkusetasude kohustis	1 147	884
Kokku võlad töövõtjatele	2 192	1 783

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	2 250	20 101	-1 259	21 092
Eelmiste perioodide tulem		0	0	0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	2 250	20 101	-1 259	21 092
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	2 250	20 101	-1 259	21 092
	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2023
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	21 092	20 100	-15 294	25 898
Eelmiste perioodide tulem		4 147	-4 147	0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	21 092	24 247	-19 441	25 898
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	21 092	24 247	-19 441	25 898

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	19 762	19 815
Muud erinevad tasud	253	316
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	19 441	1 259
Kokku liikmetelt saadud tasud	39 456	21 390

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2023	2022
Trahvid, viivised ja hüvitised	287	79
Kokku muud tulud	287	79

Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2023	2022
Remonditööd	-15 026	-1 026
Tööjõukulud	-4 415	-233
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-19 441	-1 259

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2023	2022
Mitmesugused bürookulud	-425	-343
Hooldustööd	-6 800	-6 061
Raamatupidamisteenused	-2 490	-2 205
Kindlustus	-630	-624
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-10 345	-9 233

Lisa 13 Tööjõukulud (eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	-14 460	-12 416
Sotsiaalmaksud	-4 851	-4 159
Puhkuse reservi mõju	-262	-437
Kokku tööjõukulud	-19 573	-17 012
Sellest kajastatud sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsese kuluna	4 415	233
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 14 Muud kulud (eurodes)

	2023	2022
Muud	0	-124
Kokku muud kulud	0	-124

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	58	58
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	3

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	18 191	16 488
Kokku nõuded ja ettemaksed	18 191	16 488
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	27 697	23 114
Kokku võlad ja ettemaksed	27 697	23 114

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	4 923	4 675

Lisa 16 Liikmetele vahendatud kommunaalteenused

	Algjääk	Tulud	Kulud	Lõppjääk
Vesi, kanalisatsioon	0	11 294	-11 294	0
Soojusenergia	0	64 184	-64 184	0
Üldelekter	0	15 253	-15 222	31
Prügivedu	0	6 179	-6 179	0
Arvestusteenus	0	956	-956	0
Kokku	0	97 866	-97 835	31

Lõppjääk summas 31 € oli üle kantud 2024. tuludesse (vt Lisa 4)

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Krt nr 1	2137 EUR
Krt nr 2	2602 EUR
Krt nr 3	1425 EUR
Krt nr 4	2297 EUR
Krt nr 5	4407 EUR
Krt nr 6	1591 EUR
Krt nr 7	1022 EUR
Krt nr 8	2267 EUR
Krt nr 9	1507 EUR
Krt nr 10	1405 EUR
Krt nr 11	2125 EUR
Krt nr 12	3106 EUR
Krt nr 13	1433 EUR
Krt nr 14	3277 EUR
Krt nr 15	2456 EUR
Krt nr 16	1533 EUR
Krt nr 17	1248 EUR
Krt nr 18	1731 EUR
Krt nr 19	2188 EUR
Krt nr 20	1486 EUR
Krt nr 21	1157 EUR
Krt nr 22	2631 EUR
Krt nr 23	2725 EUR
Krt nr 24	2633 EUR
Krt nr 25	2257 EUR
Krt nr 26	2229 EUR
Krt nr 27	2931 EUR
Krt nr 28	2600 EUR
Krt nr 29	2365 EUR
Krt nr 30	1119 EUR
Krt nr 31	1946 EUR
Krt nr 31-1	1651 EUR
Krt nr 32	2661 EUR
Krt nr 33	1277 EUR
Krt nr 34	1265 EUR
Krt nr 35	2037 EUR
Krt nr 36	2419 EUR
Krt nr 37	1104 EUR
Krt nr 38	3166 EUR
Krt nr 39	2172 EUR
Krt nr 40	951 EUR
Krt nr 41	3154 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Krt nr 42	3251 EUR
Krt nr 43	3525 EUR
Krt nr 44	2033 EUR
Krt nr 45	2534 EUR
Krt nr 46	1883 EUR
Krt nr 47	2188 EUR
Krt nr 48	963 EUR
Krt nr 49	1618 EUR
Krt nr 4a	1246 EUR
Krt nr 50	1714 EUR
Krt nr 51	2160 EUR
Krt nr 52	1389 EUR
Krt nr 53	1929 EUR
Krt nr 54	1912 EUR
Krt nr 55	2256 EUR
Krt nr 56	976 EUR
Krt nr 57	1334 EUR
Krt nr 58	1804 EUR
Krt nr 59	3011 EUR
Kokku:	125419 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 23.09.2024

Tallinn, K. Kärberi tn 34 korteriühistu (registrikood: 80032994) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JELENA JAROŠEVITŠ	Juhatuse liige	23.10.2024