

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tallinn, Kari tn 21 korteriühistu

registrikood: 80102252

e-posti aadress: kari21ku@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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 9 Tööjõukulud	12
Lisa 10 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

KÜ KARI 21 juhatuse 2023.a. tegevusaruanne KÜ KARI 21 juhatus koosseisus: Dmitri Griškun, Aleksandr Volõnski, Dmitri Rappu, Dmitri Širokov valiti üldkoosolekul 16.03.2022.a. (2 –ks aastaks).

Ühistus teostati 2023 aastal järgmised tööd: 1. Sõlmiti laenuleping Swedpangas tähtpäevaga 30.06.2032.a. summas 99 763.56 eurot. Korteriühistus töötab töölepinguga töötaja. Töötasu 2023 aastal oli 4 646 eurot.

2023 aastal tagastati laen Swedbangale summas 7 797 eurot. Laenu jääk seisuga 31.12.2023 on 88 372 eurot, millest 8 003 eurot kuulub tasumisele 2024 aastal ja 80 369 eurot aastatel 2025-2032, vastavalt laenulepingu graafikule. Pangale on tasutud intressid remondifondist summas 5 645 eurot.

Seisuga 31.12.2023.a KÜ Ankru 13 remondifondi jääk on 19 871 eurot (31.12.2022.a oli 32 595 eurot). 2023 aasta tulem on 535 eurot.

Haldusleping on sõlmitud firmaga eHolding OÜ . Korteriühistu majanduslik olukord on kajastatud bilansis, tulemiaruanDES ning nende lisades.

Remondifondi arvestati korteriomaniKelt 15 757 eurot.

2023. aastal remondifondi arvelt teostati alljärgnevad kulutused:

Kaabeldus tööd kaablivedufonolukule		9913,15
Plaatide tööd		1706,00
Veranda renoveerimine		1130,00
Kanalipüstiku, veepüstiku		1317,08
Hoolduslõikusluba		972,00

Aruandeaasta tulem on 535 eurot.

Ettepanek üldkoosolekule:

Kasutada akumuleeritud tulem summas 3000 eurot reservkapitali suurendamiseks.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	23 776	35 912	2
Nõuded ja ettemaksed	15 600	16 038	3
Kokku käibevarad	39 376	51 950	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	80 369	88 070	3
Kokku põhivarad	80 369	88 070	
Kokku varad	119 745	140 020	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	8 003	8 100	5
Võlad ja ettemaksed	5 156	5 445	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	19 872	32 595	7
Kokku lühiajalised kohustised	33 031	46 140	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	80 369	88 070	
Kokku pikaajalised kohustised	80 369	88 070	
Kokku kohustised	113 400	134 210	
Netovara			
Reservkapital	2 454	2 454	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	3 356	2 603	
Aruandeaasta tulem	535	753	
Kokku netovara	6 345	5 810	
Kokku kohustised ja netovara	119 745	140 020	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	54 843	21 352	8
Annetused ja toetused	583	0	
Tulu ettevõtlusest	62	31	
Kokku tulud	55 488	21 383	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-37 077	-8 424	
Mitmesugused tegevuskulud	-7 588	-6 410	
Tööjõukulud	-4 646	-4 384	9
Kokku kulud	-49 311	-19 218	
Põhitegevuse tulem	6 177	2 165	
Intressitulud	3	2	
Intressikulud	-5 645	-1 414	
Aruandeaasta tulem	535	753	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	6 177	2 165
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	8 139	-95 337
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-289	414
Laekunud intressid	3	2
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-12 723	6 774
Kokku rahavood põhitegevusest	1 307	-85 982
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	0	99 764
Saadud laenude tagasimaksed	-7 798	-3 594
Makstud intressid	-5 645	-1 414
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-13 443	94 756
Kokku rahavood	-12 136	8 774
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	35 912	27 138
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-12 136	8 774
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	23 776	35 912

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	2 454	2 603	5 057
Aruandeaasta tulem		753	753
31.12.2022	2 454	3 356	5 810
Aruandeaasta tulem		535	535
31.12.2023	2 454	3 891	6 345

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Tallinn, Kari 21 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 Tallinn, Kari 21 on jätkuvalt tegutsev ning tal ei ole tegevuse lõpetamise kavatsust ega vajadust.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidana kajastatakse raha kassas ja pangas. Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses. Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel 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

Finantskohustusteks loetakse tarnijatele tasutamata arved, viitvõlgasid ja muud lühi ja pikaajalisi võlakohustusi.

Finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantskohustusw eest makstud tasu õiglane väärtus.

Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Kohustuse jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ2, muuhulgas:

- lühiajalise kohustusena käsitletakse laenu, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates;

- pikaajalise kohustusena käsitletakse laenu, mille tasumise tähtajad on üle 12 kuu bilansipäevast arvates.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Puhkusetasu kulu on kajastatud kohustuse tekkimise perioodil. Väljateenitud puhkusetasu reservi korrigeeritakse üks kord aastas

-aruandeaasta lõpul.

Väljateenitud puhkusetasu kajastatakse tulude ja kulude aruandes kuluna ning bilansis on võetud arvele lühiajalise kohustusena töövõtjate ees.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 soovitustest.

Tulud koosnevad sihtotstarbelistest tasudest ning hooldus-, heakorra- ja haldustasudest. Mõningaid kirjeid on liigendatud ja täpsemalt välja toodud,

kui aruande koostamisel nõuded ette näevad.

Tulud ja kulud on kirjeldatud tekkepõhiselt. 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 (enammasse tuludes, ülekulu kuludes).

Kulud

Kulud kajastatakse tekkepõhise arvestusprintsibi alusel.

Seotud osapooled

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

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
SEB Pank	22 644	32 198
Swedbank AS	1 119	3 700
Kassa	13	14
Kokku raha	23 776	35 912

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	7 561	7 561		
Ostjatelt laekumata arved	7 561	7 561		
Laenunõuded	88 372	8 003	49 547	30 822
Nõudedaruandvate isikute vastu	36	36		
Kokku nõuded ja ettemaksed	95 969	15 600	49 547	30 822

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	7 908	7 908		
Ostjatelt laekumata arved	7 908	7 908		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	30	30		
Laenunõuded	96 170	8 100	47 550	40 520
Ettemaksed	0	0		
Kokku nõuded ja ettemaksed	104 108	16 038	47 550	40 520

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2023		31.12.2022	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	0	8	0	8
Sotsiaalmaks	0	99	0	142
Kohustuslik kogumispension	0	6	0	8
Töötuskindlustusmaksed	0	6	0	10
Ettemaksukonto jääk	0		30	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad		119	30	168

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised võlakirjad							
laenu lep.22-039378	8 003	8 003			5,214%	EUR	30.05.2032
Lühiajalised võlakirjad kokku	8 003	8 003					
Pikaajalised laenu							
Pikaajalised laenu lep.22-039378	80 369		49 547	30 822	5,214%	EUR	30.05.2032
Pikaajalised laenu kokku	80 369		49 547	30 822			
Laenukohustised kokku	88 372	8 003	49 547	30 822			
	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised võlakirjad							
laenu lep.22-039378	8 100	8 100			5,214%	EUR	30.05.2032
Lühiajalised võlakirjad kokku	8 100	8 100					
Pikaajalised laenu							
Pikaajalised laenu lep.22-039378	88 070		47 550	40 520	5,214%	EUR	30.05.2032
Pikaajalised laenu kokku	88 070		47 550	40 520			
Laenukohustised kokku	96 170	8 100	47 550	40 520			

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 341	4 341
Maksuvõlad	119	119
Muud võlad	35	35
Saadud ettemaksed	661	661
Tulevaste perioodide tulud	228	228
Muud saadud ettemaksed	433	433
Kokku võlad ja ettemaksed	5 156	5 156
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 367	4 367
Maksuvõlad	168	168
Muud võlad	28	28
Saadud ettemaksed	882	882
Tulevaste perioodide tulud	745	745
Muud saadud ettemaksed	137	137
Kokku võlad ja ettemaksed	5 445	5 445

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2022
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	25 821	10 749	-3 975	-3 975	32 595
Laenu tagasimaks		3 594	-3 594	-3 594	0
Laenu intress		1 414	-1 414	-1 414	0
Laen		99 764	-99 764		0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	25 821	115 521	-108 747	-8 983	32 595
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	25 821	115 521	-108 747	-8 983	32 595

	31.12.2022	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2023
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	32 595	2 315	-15 038	-15 038	19 872
Laenu tagasimaks		7 797	-7 797	-7 797	0
Laenu intress		5 645	-5 645	-5 645	0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	32 595	15 757	-28 480	-28 480	19 872
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	32 595	15 757	-28 480	-28 480	19 872

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	12 121	11 514
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	28 480	3 975
Hoone kindlustus	800	855
Laenu tagastamine	7 797	3 594
Laenu intress	5 645	1 414
Kokku liikmetelt saadud tasud	54 843	21 352

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	3 472	3 277
Sotsiaalmaksud	1 173	1 107
Kokku tööjõukulud	4 645	4 384
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	48	48

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	946 EUR
2	1227 EUR
3	1226 EUR
4	1373 EUR
5	1083 EUR
6	1094 EUR
7	1395 EUR
8	1279 EUR
9	1299 EUR
10	1052 EUR
11	1465 EUR
12	992 EUR
13	1294 EUR
14	1379 EUR
15	1492 EUR
16	1115 EUR
17	1029 EUR
18	1335 EUR
19	1182 EUR
20	937 EUR
21	1033 EUR
22	1160 EUR
23	1114 EUR
24	1430 EUR
25	1339 EUR
26	1427 EUR
27	1094 EUR
28	1365 EUR
29	1338 EUR
30	1314 EUR
31	1039 EUR
32	1187 EUR
33	942 EUR
34	1722 EUR
35	1445 EUR
36	1501 EUR
37	1071 EUR
38	1360 EUR
39	1076 EUR
40	1122 EUR
41	1055 EUR
42	1660 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43	1258 EUR
44	976 EUR
45	1113 EUR
46	1362 EUR
47	1076 EUR
48	1231 EUR
Kokku:	59004 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 16.05.2024

Tallinn, Kari tn 21 korteriühistu (registrikood: 80102252) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
DMITRI GRIŠKUN	Juhatuse liige	22.05.2024

Revidendi arvamus Tallinn, Kari tn 21 korteriühistu 2023.a. majandusaasta aruande kohta

30. aprill 2024. a.

Tallinn

Kari tn 21 korteriühistu majandusaasta aruanne on koostatud perioodi 01.01.2023. - 31.12.2023.a. kohta. Revideerimisel kontrolliti korteriühistu poolt majandusaastal tehtud tehinguid ja nende vastavust esitatud alusdokumentidele.

Korteriühistu finantsmajandustegevuse kontroll näitas järgmist:

1. Pangaväljavõtte kontroll näitas, et maksed on tehtud vastavalt arvetele ja arvestatud töötasule. Korteriühistu tegevusega mitteseotud või põhjendamata kulutusi ega dokumenteerimata raha kasutamist ei tuvastanud.
2. Töötasu arvestus ning maksude kinnipidamine ja nende tasumine on läbi viidud kooskõlas seadustega ja ettenähtud tähtaegadel.
3. Kõik tarnijate poolt esitatud aktsepteeritud arved on vahetult seotud korteriühistu majandustegevusega, nad on kantud raamatupidamise registritesse ja tasutud. Tasumata korteriühistu poolt on detsembris saadud tarbimisteenused. Majandusaasta viimase kuu eest väljastatud hankijate arvetel olev võlgnevus on bilansis kajastatud korteriühistu kohustustena.

Korteriühistu juhatuse aruanne 2023. majandusaasta kohta sisaldab kõiki vajalikke andmeid sissetulekute, väljaminekute ja majandustegevuse tulemuste kohta.

Esitatud andmed vastavad korteriühistu raamatupidamisdokumentidele.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti finantsaruandluse standardi kohaselt. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud EV Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid. Tulud ja kulud on kajastatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Aastaaruanne on koostatud vastavalt pearaamatu saldodele. Aastaaruande põhjaruanded vastavad lisadele. Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Seisuga 31.12.2023. a. on Tallinn, Kari tn 21 korteriühistu bilansimaht 119 745 eur, aruandeaasta tulem 535 eur kasumit, jääk pangakontotel 23 763 eur ja kassas 13.40 eur, remondirahasid laekus elanikelt summas 15 757 eur, laenu tasuti 7 797 eur, intressikulud laenudelt olid 5 645 eur, sihtotstarbelised maksed remondiks seisuga 31.12.2023. on 19 872 eur, laenukohustused on 88 372 eur.

Kokkuvõttes võib öelda, et 2023. majandusaasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt korteriühistu finantsseisundit, majandustegevuse tulemust ning rahavoogusid. Tallinn, Kari tn 21 korteriühistu rahaliste vahendite saldo seisuga 31.12.2023.a. vastab tegelikkusele.

Revident teeb üldkoosolekule ettepaneku kinnitada aastaaruanne.

Revident

Natalia Lifšits

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	kari21ku@gmail.com