

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tallinn, Kangru tn 9 korteriühistu

registrikood: 80111883

telefon: +372 5079340

e-posti aadress: aleksei.vassiljev@abeteks.ee

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	8
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Võlad töövõtjatele	9
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 9 Tööjõukulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	11
Lisa 11 Remondifondi aruanne 2023	11
Lisa 12 Kommunaalmaksete vahendamine	12
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

KÜ Kangru 9/3 tegutseb 2001.aastast. Tegevuse eesmärk on korterimandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki ühine majandamine ja korteriühistuliikmete ühiste huvide esindamine. Ühistu liikmeteks on 27 korteriomnikku.

Ühistu töö juhib juhatus. Juhatuses esimehe töökoht on tasutatud lepingu alusel. Raamatupidamist kontrollib revisjoni komisjon.

2023. aastal teostati järgmised tööd: korstna remont maksis 1 320 eurot, drenaažisüsteemi paigaldamine keldrisse maksis 2 773 eurot, ventilatsioonisüsteemi paigaldamine keldrisse maksis 2 352 eurot, esimese sissepääsu ukse remont maksis 176 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	14 388	11 296	
Nõuded ja ettemaksed	7 390	6 969	2
Kokku käibevarad	21 778	18 265	
Kokku varad	21 778	18 265	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	5 889	6 154	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	13 090	7 400	6
Kokku lühiajalised kohustised	18 979	13 554	
Kokku kohustised	18 979	13 554	
Netovara			
Reservkapital	1 529	1 529	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	3 182	7 403	
Aruandeaasta tulem	-1 912	-4 221	
Kokku netovara	2 799	4 711	
Kokku kohustised ja netovara	21 778	18 265	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	14 711	14 496	7
Muud tulud	20	538	
Kokku tulud	14 731	15 034	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-6 421	-5 739	6
Mitmesugused tegevuskulud	-2 541	-5 563	8
Tööjõukulud	-7 681	-7 891	9
Muud kulud	0	-51	
Kokku kulud	-16 643	-19 244	
Põhitegevuse tulem	-1 912	-4 210	
Intressikulud	0	-11	
Aruandeaasta tulem	-1 912	-4 221	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-1 912	-4 210	
Korrigeerimised			
Muud korrigeerimised	-6 421	-2 227	6
Kokku korrigeerimised	-6 421	-2 227	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-421	1 658	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-265	1 123	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	12 111	13 139	6
Kokku rahavood põhitegevusest	3 092	9 483	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	0	-3 512	6
Makstud intressid	0	-11	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	-3 523	
Kokku rahavood	3 092	5 960	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	11 296	5 336	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 092	5 960	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	14 388	11 296	

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	1 529	7 403	8 932
Aruandeaasta tulem	0	-4 221	-4 221
31.12.2022	1 529	3 182	4 711
Aruandeaasta tulem	0	-1 912	-1 912
31.12.2023	1 529	1 270	2 799

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2023.a. raamatupidamise aruande kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Bilanss

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses. Bilansikirje Raha sisaldab pangakonto saldot.

Nõudeid ja kohustisi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega. Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekavas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse igat nõuet eraldi. Tulude ja kulude aruanne

Sihtotstarbelised tasud (tasud, annetused ja toetused, mida tuleb kasutada teatud kindla vara soetamiseks või konkreetse projekti finantseerimiseks) kajastatakse sihtfinantseerimise netomeetodist s.o. kajastatakse tuludena nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega

saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustisena.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Korteriühistu aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid majandusüksuseid.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	7 112	7 112	
Ettemaksed	278	278	
Tulevaste perioodide kulud	278	278	
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 390	7 390	
	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	6 647	6 647	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	86	86	3
Ettemaksed	236	236	
Tulevaste perioodide kulud	236	236	
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 969	6 969	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2023		31.12.2022	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks		148		90
Sotsiaalmaks		243		149
Töötuskindlustusmaksed		4		2
Ettemaksukonto jääk	0		86	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	395	86	241

Maksude ettemaksed on kajastatud lisas 2 "Nõuded ja ettemaksed" ja Maksuvõlad on kajastatud lisas 4 "Võlad ja ettemaksed".

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	4 893	4 893	
Võlad töövõtjatele	360	360	5
Maksuvõlad	395	395	3
Muud võlad	241	241	
Kokku võlad ja ettemaksed	5 889	5 889	

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	5 299	5 299	
Võlad töövõtjatele	360	360	5
Maksuvõlad	241	241	3
Muud võlad	254	254	
Kokku võlad ja ettemaksed	6 154	6 154	

Lisa 5 Võlad töövõtjatele (eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Töötasude kohustis	360	360
Kokku võlad töövõtjatele	360	360

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2022	Lisa nr
	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	0	13 139	-5 739	7 400	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	0	13 139	-5 739	7 400	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	0	13 139	-5 739	7 400	
	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2023	Lisa nr
	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	7 400	12 111	-6 421	13 090	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	7 400	12 111	-6 421	13 090	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	7 400	12 111	-6 421	13 090	11

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldus- ja hooldustasud	8 290	8 757
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	6 421	5 739
Kokku liikmetelt saadud tasud	14 711	14 496

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Hoolduskulud	384	3 986
Raamatupidamisteenus	1 653	1 278
Elamukindlustus	445	236
Muud	59	63
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 541	5 563

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	5 752	5 909
Sotsiaalmaksud	1 899	1 950
Töötuskindlustusmaks	30	32
Kokku tööjõukulud	7 681	7 891
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	1	1

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	26	26
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	1 950	1 950

Lisa 11 Remondifondi aruanne 2023

Kuupäev	Selgitus	Summa	Saldo	Lisa
01.01.2023	Reservide algsaldo		7400,32	
01.01.2023	Kasutamata remonditasud		7400,32	
11.01.2023	Elektritööd Arve nr. 230142 (Keemi Kinnisvarahooldus OÜ, 230142)	-207,60	7192,72	
31.01.2023	Arve esitamine: Remondifond	1009,23	8201,95	
28.02.2023	Arve esitamine: Remondifond	1009,23	9211,18	
28.03.2023	pappkarp (Kesko Senukai Estonia, E307 20230328 15 016608)	-22,80	9188,38	
31.03.2023	Arve esitamine: Remondifond	1009,23	10197,61	
30.04.2023	Arve esitamine: Remondifond	1009,23	11206,84	
31.05.2023	Arve esitamine: Remondifond	1009,23	12216,07	
01.06.2023	Kanaliseerimise püstaku ummistuse likvideerimine (Keemi Kinnisvarahooldus OÜ, 230634)	-178,00	12038,07	
30.06.2023	Arve esitamine: Remondifond	1009,23	13047,30	
31.07.2023	Arve esitamine: Remondifond	1009,23	14056,53	
22.08.2023	tõstuki rent, roostevaba hülsi paigaldamine ARVE Nr. 2308-25a (JERMOLOV OÜ, 2308-25a)	-750,00	13306,53	

31.08.2023	Arve esitamine: Remondifond	1009,23	14315,76	
09.09.2023	tõstuki rent, roostevaba hülsi paigaldamine (JERMOLOV OÜ, 2309-25)	-570,33	13745,43	
11.09.2023	avariiremonttööd (Keemi Kinnisvaraholdus OÜ, 230943)	-1386,54	12358,89	
13.09.2023	avariiremonttööd (Keemi Kinnisvaraholdus OÜ, 230947)	-1386,54	10972,35	
28.09.2023	koristusvahendid (Kesko Senukai Estonia, E301 20230928 088535)	-88,41	10883,94	
30.09.2023	Arve esitamine: Remondifond	1009,23	11893,17	
31.10.2023	Arve esitamine: Remondifond	1009,23	12902,40	
07.11.2023	Keskmesis trepikojas torulampide korruste laevalgustites vahetamine (Keemi Kinnisvaraholdus OÜ, 231144)	-254,64	12647,76	
20.11.2023	kanal. kõõgipüstaku (krt 1,5,9) ummistuse likvideerimine (Keemi Kinnisvaraholdus OÜ, 231152)	-75,00	12572,76	
23.11.2023	Ventilatsioonitööd Arve nr. 231159 (OÜ KEEMI KINNISVARAHOOLDUS , 231159)	-540,00	12032,76	
23.11.2023	Pesuruumi puhastamine, pesemine Arve nr. 231159 (OÜ KEEMI KINNISVARAHOOLDUS , 231159)	-132,00	11900,76	
23.11.2023	Põrandakanali paigaldamine Arve nr. 231159 (OÜ KEEMI KINNISVARAHOOLDUS , 231159)	-36,00	11864,76	
23.11.2023	Materjalid, tööriistad, kaitsevahendid, transport, laadimistööd Arve nr. 231159 (OÜ KEEMI KINNISVARAHOOLDUS , 231159)	-504,06	11360,70	
30.11.2023	Arve esitamine: Remondifond	1009,23	12369,93	
01.12.2023	El.vasturaud ja vahetus (Militec OÜ, 0001566)	-176,40	12193,53	
01.12.2023	võtmete valmistamine (OÜ Ashani, 114695)	-96,00	12097,53	
05.12.2023	remondimaterjal (Berenike OÜ, 00000077403)	-17,06	12080,47	
31.12.2023	Arve esitamine: Remondifond	1009,23	13089,70	
31.12.2023	Kasutamata remonditasud kokku		13089,70	
	Väljaminekud	-6421,38		
	Sissetulekud	12110,76		
31.12.2023	Reservide lõppsaldo		13089,70	6

Lisa 12 Kommunaalmaksete vahendamine

Kommunaalmaksete vahendamine 01.01.-31.12.2023						
		Tulud		Kulud		Vahe
Elekter		725,49		725,46		0,03
Gaas		4126,36		4126,41		-0,05
Soojusenergia		22594,53		22594,6		-0,07
Prügivedu		1102,48		1101,77		0,71

Vesi ja kanalisatsioon		3674,67		3674,76		-0,09
Kokku		32223,53		32223,00		0,53
Kommunaalmaksete vahendamine 01.01.-31.12.2022						
		Tulud		Kulud		Vahe
Elekter		791,01		791,09		-0,08
Gaas		8104,24		8104,18		0,06
Soojusenergia		22299,43		22299,75		-0,32
Prügivedu		907,86		907,9		-0,04
Vesi ja kanalisatsioon		3291,35		3291,11		0,24
Kokku		35393,89		35394,03		-0,14

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Kangru tn 9-1	1657 EUR
Kangru tn 9-2	1579 EUR
Kangru tn 9-3	1484 EUR
Kangru tn 9-4	1691 EUR
Kangru tn 9-5	1881 EUR
Kangru tn 9-6	1486 EUR
Kangru tn 9-7	1537 EUR
Kangru tn 9-8	2016 EUR
Kangru tn 9-9	1854 EUR
Kangru tn 9-10	1678 EUR
Kangru tn 9-11	1608 EUR
Kangru tn 9-12	2126 EUR
Kangru tn 9-13	1845 EUR
Kangru tn 9-14	1743 EUR
Kangru tn 9-15	3042 EUR
Kangru tn 9-16	1694 EUR
Kangru tn 9-17	1505 EUR
Kangru tn 9-18	1551 EUR
Kangru tn 9-19	2652 EUR
Kangru tn 9-20	2683 EUR
Kangru tn 9-21	1913 EUR
Kangru tn 9-22	2916 EUR
Kangru tn 9-23	1593 EUR
Kangru tn 9-24	2393 EUR
Kangru tn 9-25	1861 EUR
Kangru tn 9-26	1959 EUR
Kangru tn 9-27	2717 EUR
Kokku:	52664 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 05.06.2024

Tallinn, Kangru tn 9 korteriühistu (registrikood: 80111883) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ALEKSEI VASSILJEV	Juhatuse liige	25.06.2024