

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tallinn, V. Reimani tn 3 korteriühistu

registrikood: 80126169

e-posti aadress: info@kasperbuss.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 Raha	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 7 Muud tulud	11
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

KÜ V.REIMANI 3 tegevuse eesmärk on korterimandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

KÜ tööd korraldab juhatus. Juhatus on 5 liikmeline.

Juhatuse töötasu oli aruandeperioodil 3000 eurot, kulu koos maksudega 3990.

Korteriühistus on töölepinguga tööl töömees, tööjõukulu (koos maksudega), oli 1412 eurot

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Varad		
Käibevarad		
Raha	17 041	18 435
Nõuded ja ettemaksed	32 924	40 493
Kokku käibevarad	49 965	58 928
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	215 214	225 687
Kokku põhivarad	215 214	225 687
Kokku varad	265 179	284 615
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	20 000	25 000
Võlad ja ettemaksed	8 002	12 823
Kokku lühiajalised kohustised	28 002	37 823
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	215 214	225 687
Kokku pikaajalised kohustised	215 214	225 687
Kokku kohustised	243 216	263 510
Netovara		
Reservkapital	2 541	2 541
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	14 424	14 784
Aruandeaasta tulem	4 998	3 780
Kokku netovara	21 963	21 105
Kokku kohustised ja netovara	265 179	284 615

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	46 087	53 178
Muud tulud	2 746	1 157
Kokku tulud	48 833	54 335
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-16 058	-30 924
Mitmesugused tegevuskulud	-7 361	-4 276
Tööjõukulud	-5 402	-7 474
Muud kulud	0	-147
Kokku kulud	-28 821	-42 821
Põhitegevuse tulem	20 012	11 514
Intressitulud	0	3
Intressikulud	-15 014	-7 737
Aruandeaasta tulem	4 998	3 780

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	20 012	11 514
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-4 882	1 910
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	9 821	2 783
Kokku rahavood põhitegevusest	24 951	16 207
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	0	3
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	3
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-15 472	-18 023
Makstud intressid	-15 014	-7 737
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	4 141	-5 027
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-26 345	-30 787
Kokku rahavood	-1 394	-14 577
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	18 435	33 012
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 394	-14 577
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	17 041	18 435

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	2 541	23 122	25 663
Aruandeaasta tulem		3 780	3 780
Muutused reservides		-8 338	-8 338
31.12.2022	2 541	18 564	21 105
Aruandeaasta tulem		4 998	4 998
Muutused reservides		-4 140	-4 140
31.12.2023	2 541	19 422	21 963

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2023.a.raamatupidamise aastaaruande vastavalt raamatupidamise seaduse §-le 17 Eesti finantsarvastuse hea tava ja

Eesti finantsaruandluse standard/hea tava ning majandusaasta aruande taksonoomia 2020 kohaselt.

Arvestuspõhimõtted on vastavuses Raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Bilanss

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasest väärtuses.

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega.

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuv summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Elamu remonti (parendusi) põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomanike omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu. Varade ja kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ 2, Korteriühistu osakapitali moodustamisel on lähtutud korteriühistuseaduse §§ 6 ja 8.

Seotud isikuteks on juhatuse ja ühistu liikmed.

Tulude ja kulude aruanne

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 kohustustena.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks.

Põhitegevuse rahavood on kajastatud kaudsel meetodil, investeerimis- ja finantseerimistegevuse rahavood otsesel meetodil.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Kokku raha	17 041	18 435

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	2 852	2 852		
Ostjatelt laekumata arved	2 852	2 852		
Nõuded seotud osapoolte vastu	2 537	2 537		
Laenunõuded	235 214	20 000	125 000	90 214
Muud nõuded	7 534	7 534		
Viitlaekumised	7 534	7 534		
Ettemaksed	1	1		
Muud makstud ettemaksed	1	1		
Kokku nõuded ja ettemaksed	248 138	32 924	125 000	90 214

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	3 215	3 215		
Ostjatelt laekumata arved	3 215	3 215		
Nõuded seotud osapoolte vastu	3 694	3 694		
Laenunõuded	250 687	25 000	125 000	100 687
Muud nõuded	8 584	8 584		
Viitlaekumised	8 584	8 584		
Kokku nõuded ja ettemaksed	266 180	40 493	125 000	100 687

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	7 324	7 324
Võlad töövõtjatele	281	281
Maksuvõlad	342	342
Muud võlad	45	45
Muud viitvõlad	45	45
Saadud ettemaksed	10	10
Muud saadud ettemaksed	10	10
Kokku võlad ja ettemaksed	8 002	8 002
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	11 820	11 820
Võlad töövõtjatele	398	398
Maksuvõlad	388	388
Muud võlad	200	200
Muud viitvõlad	200	200
saadud ettemaksud omanikelt	17	17
Kokku võlad ja ettemaksed	12 823	12 823

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2022
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifondi	13 364	43 320		-30 924	25 760
Remondilaen tagasimaksed			-18 023		-18 023
Remondilaenu intressid			-7 737		-7 737
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	13 364	43 320	-25 760	-30 924	0
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	13 364	43 320	-25 760	-30 924	0

	31.12.2022	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruanandes	31.12.2023
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifondi		42 403		-16 058	26 345
Remondilaen tagasimaksed			-15 472		-15 472
Remondilaenu intressid			-15 014		-15 014
Remondifondi tulemitest		4 141			4 141
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks		46 544	-30 486	-16 058	0
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused		46 544	-30 486	-16 058	0

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	13 721	13 062
KÜ liikmetelt reservf.	191	191
fonolukk	228	228
arvestatud viivised	131	257
soojasõlme kap rem	318	318
värava automaat.korteritelt	23	23
majakarbi kindlustus	404	438
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	16 057	30 924
remondilaenu intressideks	15 014	7 737
Kokku liikmetelt saadud tasud	46 087	53 178

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2023	2022
Rendi- ja üüritulu	1 157	1 157
teenuste vahendus- parkimiskaardi , j.m.s	1 541	0
kommunaalide vahendus	48	0
Kokku muud tulud	2 746	1 157

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2023	2022
Remonditööd	16 058	30 924
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	16 058	30 924

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2023	2022
raamatupidamine	1 270	1 105
autovärava hooldus	436	480
üldhooldus, koristamine	5 655	2 691
Kokku mitmesugused tegevuskulud	7 361	4 276

Lisa 10 Tööjõukulud (eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	4 049	5 727
Sotsiaalmaksud	1 353	1 747
Kokku tööjõukulud	5 402	7 474
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 11 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	35	35
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	3

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	3 000	3 000

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1 KRT1	1559 EUR
2 KRT2	2154 EUR
3 KRT3	2235 EUR
4 KRT4	2269 EUR
5 KRT5	2813 EUR
6 KRT6	1866 EUR
7 KRT7	1783 EUR
8 KRT8	2189 EUR
9 KRT9	2739 EUR
10 KRT10	1839 EUR
11 KRT11	1799 EUR
12 KRT12	2233 EUR
13 KRT13	2956 EUR
14 KRT14	1993 EUR
15 KRT15	1773 EUR
17 KRT17	3512 EUR
18 KRT18	2295 EUR
19 KRT19	2782 EUR
20 KRT20	2174 EUR
21 KRT21	2305 EUR
22 KRT22	2339 EUR
23 KRT23	2884 EUR
24 KRT24	2324 EUR
25 KRT25	2300 EUR
26 KRT26	2235 EUR
27 KRT27	2950 EUR
28 KRT28	2259 EUR
29 KRT29	3216 EUR
30 KRT30	3119 EUR
31 KRT31	2765 EUR
32 KRT32	2201 EUR
33 KRT33	3747 EUR
34 KRT34	2685 EUR
35 KRT35	2793 EUR
36 KRT36	3222 EUR
37 KRT37	2622 EUR
38 KRT38	2305 EUR
39 LASTEAD	14253 EUR
40 PASTEL	1200 EUR
Kokku:	106687 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.06.2024

Tallinn, V. Reimani tn 3 korteriühistu (registrikood: 80126169) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VOLDEMAR SÕRMUS	Juhatuse liige	29.06.2024
Resolutsioon:	Korteriühistu Reimani Kolm juhatuse liige Voldemar Sõrmus	