

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tallinn, K. Kärberi tn 28 korteriühistu

registrikood: 80143593

telefon: +372 56633531, +372 6356579

e-posti aadress: karberi28@mail.ru

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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Muud tulud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Tööjõukulud	11
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	18

Tegevusaruanne

Korteriühistu Kärberi 28 tegutseb iseseisvalt alates 2001.a. Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehituste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu korjab vahendeid hooldustasudeks ja remondiks vastavalt 2023.a. majandustegevuse aastakavale.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus koosneb 4 liikmest. Korteriühistu maksis tasu juhatuse liikmele 8 463 eurot. Korteriühistu maksis palka 13 107 eurot kahele inimesele, kes töötas töölepingu alusel

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Varad		
Käibevarad		
Raha	110 601	107 736
Nõuded ja ettemaksed	43 334	47 720
Varud	117	117
Kokku käibevarad	154 052	155 573
Kokku varad	154 052	155 573
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	43 719	39 704
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	73 820	86 304
Kokku lühiajalised kohustised	117 539	126 008
Kokku kohustised	117 539	126 008
Netovara		
Reservkapital	13 497	13 497
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	16 068	22 119
Aruandeaasta tulem	6 948	-6 051
Kokku netovara	36 513	29 565
Kokku kohustised ja netovara	154 052	155 573

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	134 859	73 922
Muud tulud	3 003	2 689
Kokku tulud	137 862	76 611
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-87 186	-38 490
Mitmesugused tegevuskulud	-14 931	-17 934
Tööjõukulud	-28 797	-26 238
Kokku kulud	-130 914	-82 662
Põhitegevuse tulem	6 948	-6 051
Aruandeaasta tulem	6 948	-6 051

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	6 948	-6 051
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	4 386	2 730
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-8 469	-2 199
Kokku rahavood põhitegevusest	2 865	-5 520
Kokku rahavood	2 865	-5 520
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	107 736	113 256
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 865	-5 520
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	110 601	107 736

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	13 497	22 119	35 616
Aruandeaasta tulem		-6 051	-6 051
31.12.2022	13 497	16 068	29 565
Aruandeaasta tulem		6 948	6 948
31.12.2023	13 497	23 016	36 513

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Kärberi 28 raamatupidamise aastaaruanne 2023.aasta kohta on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestus ja aruandluse põhimõtetele, mille põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seaduses ning mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raamatupidamisarvestuses järgitakse tekkepõhise ja soetusmaksumuse printsiipe.

Raha

Raha kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes arvelduskonto jääke

Nõuded ja ettemaksed

Omanikelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud koosnevad hooldus-ja sihtotstarbelistest tasudest.

Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nendel perioodidel, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks

liikmetasud on mõeldud. Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta korteriühistu makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena.

Kulud

Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta korteriühistu makstud summasid oma kuluna, vaid neid kajastatakse nõudena.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
arveldus arve	110 601	107 736
Kokku raha	110 601	107 736

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 650	2 650
Ostjatelt laekumata arved	2 650	2 650
Ettemaksed	8	8
Rentnikelt laekumata arved	1 715	1 715
Nõuded teenuste vahendamise eest	38 961	38 961
Kokku nõuded ja ettemaksed	43 334	43 334
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	748	748
Ostjatelt laekumata arved	748	748
Ettemaksed	7	7
Rentnikelt laekumata arved	1 209	1 209
Nõuded teenuste vahendamise eest	45 756	45 756
Kokku nõuded ja ettemaksed	47 720	47 720

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	378	363
Sotsiaalmaks	818	609
Kohustuslik kogumispension	20	11
Töötuskindlustusmaksed	37	31
Intress		1
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 253	1 015

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	40 144	40 144
Võlad töövõtjatele	2 322	2 322
Maksuvõlad	1 253	1 253
Kokku võlad ja ettemaksed	43 719	43 719
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	36 466	36 466
Võlad töövõtjatele	2 223	2 223
Maksuvõlad	1 015	1 015
Kokku võlad ja ettemaksed	39 704	39 704

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
remondiraha	86 859	37 934	-38 489	86 304
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	86 859	37 934	-38 489	86 304
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	86 859	37 934	-38 489	86 304
	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2023
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
remondiraha	86 304	74 702	-87 186	73 820
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	86 304	74 702	-87 186	73 820
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	86 304	74 702	-87 186	73 820

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	47 673	35 432
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	87 186	38 490
Kokku liikmetelt saadud tasud	134 859	73 922

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2023	2022
Rendi- ja üüritulu	2 052	1 518
Muud	951	1 171
Kokku muud tulud	3 003	2 689

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Energia	0	2 999
Elektrienergia	0	2 999
Mitmesugused bürookulud	427	478
Igasuguseid hoolduskulud	14 504	14 457
Kokku mitmesugused tegevuskulud	14 931	17 934

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	21 570	19 655
Sotsiaalmaksud	7 227	6 583
Kokku tööjõukulud	28 797	26 238
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	3

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	245	245
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	8 423	6 600

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
korter 1	2213 EUR
korter 2	848 EUR
korter 3	1460 EUR
korter 4	2219 EUR
korter 5	2501 EUR
korter 6	1279 EUR
korter 7	1734 EUR
korter 8	1762 EUR
korter 9	2421 EUR
korter 10	1358 EUR
korter 11	1271 EUR
korter 12	1775 EUR
korter 13	2731 EUR
korter 14	1410 EUR
korter 15	1164 EUR
korter 16	2334 EUR
korter 17	2444 EUR
korter 18	982 EUR
korter 19	2102 EUR
korter 20	1774 EUR
korter 21	2543 EUR
korter 22	1023 EUR
korter 23	1424 EUR
korter 24	1710 EUR
korter 25	1925 EUR
korter 26	1271 EUR
korter 27	1219 EUR
korter 28	2181 EUR
korter 29	2035 EUR
korter 30	946 EUR
korter 31	1324 EUR
korter 32	1802 EUR
korter 33	2192 EUR
korter 34	675 EUR
korter 35	1332 EUR
korter 36	1683 EUR
korter 37	2731 EUR
korter 38	2085 EUR
korter 39	1226 EUR
korter 40	1730 EUR
korter 41	2697 EUR
korter 42	1897 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
korter 43	1381 EUR
korter 44	1659 EUR
korter 45	2120 EUR
korter 46	2033 EUR
korter 47	1541 EUR
korter 48	1901 EUR
korter 49	2005 EUR
korter 50	1755 EUR
korter 51	1333 EUR
korter 52	1610 EUR
korter 53	2528 EUR
korter 54	2248 EUR
korter 55	1549 EUR
korter 56	1686 EUR
korter 57	2098 EUR
korter 58	1956 EUR
korter 59	1527 EUR
korter 60	2111 EUR
korter 61	2285 EUR
korter 62	2109 EUR
korter 63	1269 EUR
korter 64	1870 EUR
korter 65	2294 EUR
korter 66	2165 EUR
korter 67	1282 EUR
korter 68	1889 EUR
korter 69	2326 EUR
korter 70	2089 EUR
korter 71	1851 EUR
korter 72	1660 EUR
korter 73	2022 EUR
korter 74	1182 EUR
korter 75	1283 EUR
korter 76	1852 EUR
korter 77	2465 EUR
korter 78	1032 EUR
korter 79	1518 EUR
korter 80	2029 EUR
korter 81	1693 EUR
korter 82	896 EUR
korter 83	1708 EUR
korter 84	1816 EUR
korter 85	2269 EUR
korter 86	1033 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
korter 87	1579 EUR
korter 88	2216 EUR
korter 89	1731 EUR
korter 90	1174 EUR
korter 91	1182 EUR
korter 92	2199 EUR
korter 93	1891 EUR
korter 94	1130 EUR
korter 95	1774 EUR
korter 96	1678 EUR
korter 97	2107 EUR
korter 98	963 EUR
korter 99	1288 EUR
korter 100	1891 EUR
korter 101	2070 EUR
korter 102	895 EUR
korter 103	1264 EUR
korter 104	2035 EUR
korter 105	2030 EUR
korter 106	1002 EUR
korter 107	1467 EUR
korter 108	1794 EUR
korter 109	1859 EUR
korter 110	1356 EUR
korter 111	1218 EUR
korter 112	2097 EUR
korter 113	2203 EUR
korter 114	1145 EUR
korter 115	1434 EUR
korter 116	2183 EUR
korter 117	1732 EUR
korter 118	1037 EUR
korter 119	1322 EUR
korter 120	2031 EUR
korter 121	1751 EUR
korter 122	819 EUR
korter 123	1512 EUR
korter 124	1796 EUR
korter 125	1746 EUR
korter 126	1213 EUR
korter 127	1406 EUR
korter 128	2171 EUR
korter 129	2385 EUR
korter 130	1008 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
korter 131	1378 EUR
korter 132	2160 EUR
korter 133	1880 EUR
korter 134	888 EUR
korter 135	1319 EUR
korter 136	1890 EUR
korter 137	2250 EUR
korter 138	964 EUR
korter 139	1258 EUR
korter 140	1932 EUR
korter 141	2894 EUR
korter 142	980 EUR
korter 143	1469 EUR
korter 144	2238 EUR
korter 145	1744 EUR
korter 146	1133 EUR
korter 147	1660 EUR
korter 148	1998 EUR
korter 149	2009 EUR
korter 150	1082 EUR
korter 151	1829 EUR
korter 152	1985 EUR
korter 153	1918 EUR
korter 154	1113 EUR
korter 155	1045 EUR
korter 156	1914 EUR
korter 157	1780 EUR
korter 158	1070 EUR
korter 159	1267 EUR
korter 160	2388 EUR
korter 161	1727 EUR
korter 162	888 EUR
korter 163	1639 EUR
korter 164	1764 EUR
korter 165	1810 EUR
korter 166	951 EUR
korter 167	1659 EUR
korter 168	2187 EUR
korter 169	2124 EUR
korter 170	905 EUR
korter 171	1412 EUR
korter 172	1631 EUR
korter 173	1846 EUR
korter 174	829 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
korter 175	1162 EUR
korter 176	1908 EUR
korter 177	1805 EUR
korter 178	965 EUR
korter 179	1385 EUR
korter 180	1814 EUR
korter 181	1896 EUR
korter 182	866 EUR
korter 183	1564 EUR
korter 184	1803 EUR
korter 185	2002 EUR
korter 186	905 EUR
korter 187	1412 EUR
korter 188	1638 EUR
korter 189	1967 EUR
korter 190	1056 EUR
korter 191	1347 EUR
korter 192	1961 EUR
korter 193	1778 EUR
korter 194	958 EUR
korter 195	1590 EUR
korter 196	1568 EUR
korter 197	1906 EUR
korter 198	1044 EUR
korter 199	1439 EUR
korter 200	1843 EUR
korter 201	1877 EUR
korter 202	1569 EUR
korter 203	1432 EUR
korter 204	2152 EUR
korter 205	2338 EUR
korter 206	958 EUR
korter 207	1521 EUR
korter 208	1689 EUR
korter 209	2106 EUR
korter 210	931 EUR
korter 211	1289 EUR
korter 212	2206 EUR
korter 213	1803 EUR
korter 214	927 EUR
korter 215	1562 EUR
korter 216	1995 EUR
Kokku:	359889 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 21.05.2024

Tallinn, K. Kärberi tn 28 korteriühistu (registrikood: 80143593) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JURI FISUN	Juhatuse liige	30.06.2024