

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tallinn, K. Kärberi tn 39 korteriühistu

registrikood: 80153290

telefon: +372 53954491

e-posti aadress: info@plm.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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Võlad tarnijatele	10
Lisa 7 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Muud tulud	11
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 12 Tööjõukulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	18

Tegevusaruanne

Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

KÜ juhib ja esindab juhatus. Juhatus on kuueliikmeline. Juhatus töö korraldab juhatus esimees.

KÜ Kärberi 39 asutati 28.augustil 2001.a., mil kinnitati ka ühistu põhikiri. KÜ Kärberi 39 põhitegevuseks: on elamu haldamine ja majandamise korraldamine, põhiteenuste vahendamine ja osutamine elanikele ja kommunaalteenuste vahendamine omanikele.

Käesolev majandusaasta aruanne on koostatud 2023. majandusaasta kohta.

Töölepinguga töötavaid isikuid korteriühistul ei ole.

Juhatus esimehele arvestati juhatus liikme tasusid koos sotsmaksuga 4788 €. Teistele juhatus liikmetele tasusid ei ole makstud.

2023.a. teostatud tööd remondifondist, kokku 2831,22 €:

I soojasõlmes sooja tarbevee automaatika vahetus (PLM Hoolduse OÜ)

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	117 471	95 635	2
Nõuded ja ettemaksed	29 028	28 716	3
Kokku käibevarad	146 499	124 351	
Kokku varad	146 499	124 351	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	104 433	82 590	4, 5, 6, 7
Kokku lühiajalised kohustised	104 433	82 590	
Kokku kohustised	104 433	82 590	
Netovara			
Reservkapital	13 011	13 011	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	28 750	28 811	
Aruandeaasta tulem	305	-61	
Kokku netovara	42 066	41 761	
Kokku kohustised ja netovara	146 499	124 351	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	29 282	36 890	8
Muud tulud	4 317	4 140	9
Kokku tulud	33 599	41 030	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-6 573	-14 181	10
Mitmesugused tegevuskulud	-22 119	-19 541	11
Tööjõukulud	-4 788	-7 370	12
Kokku kulud	-33 480	-41 092	
Põhitegevuse tulem	119	-62	
Intressitulud	186	1	
Aruandeaasta tulem	305	-61	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	119	-62	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-312	1 420	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	21 843	11 290	
Kokku rahavood põhitegevusest	21 650	12 648	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud intressid	186	0	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	186	0	
Kokku rahavood	21 836	12 648	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	95 635	82 987	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	21 836	12 648	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	117 471	95 635	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	13 011	28 811	41 822
Aruandeaasta tulem		-61	-61
31.12.2022	13 011	28 750	41 761
Aruandeaasta tulem		305	305
31.12.2023	13 011	29 055	42 066

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Arvestuspõhimõtted

Korteriühistu on koostanud 2023.a.raamatupidamise aastaaruande vastavalt raamatupidamise seaduse §-le 17 kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Arvestuspõhimõtted on vastavuses Raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsiipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Bilanss

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses.

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

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas.

Korteriühistu osakapitali moodustamisel on lähtutud korteriühituseaduse § 6 ja 8.

Seotud isikuteks on juhatus ja revisjonikomisjon. Seotud isikutega ostu-müügitehinguid tehtud ei ole.

Varade ja kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ2, s.t.lühiajalise kohustusena käsitletakse kohustusi, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast alates ja pikaajalise kohustusena kohustusi, mille tasumise tähtajad on pikemad kui 12 kuud bilansipäevast alates.

Tulude ja kulude aruanne

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 toodud skeemist, kus on korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu mõningaid kirjade nimetusi täpsustatud.

Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud kuluna ega saadud summasid tuluna; neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruandes kajastatakse KÜ 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
Arvelduskontod-Swedbank	103 248	81 412
Tähtajaline hoius - Swedbank	14 223	14 223
Kokku raha	117 471	95 635

Pangakontode jäägid on võrreldud pangaväljavõtetega; raha jääk raamatupidamiskontodel võrdub pangaväljavõtetele näidatud jääkidega.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	29 011	29 011
Ostjatelt laekumata arved	29 011	29 011
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	17	17
Kokku nõuded ja ettemaksed	29 028	29 028
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	28 699	28 699
Ostjatelt laekumata arved	28 699	28 699
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	17	17
Kokku nõuded ja ettemaksed	28 716	28 716

Nõuded ostjate vastu-

sellel kirjel näidatakse korteriomanike ja muude ostjate (rentnike) tasumata summad hooldus- ja haldustasude, remonditasude, kommunaalmaksete ja renditasude osas, mis 31.12.2023 seisuga moodustasid 2080,29 €. Teise osa moodustavad 2023 detsembris tarbitud teenused, mille eest esitati korteriomanikele arved 2024 jaanuari alguses (korteriomanikele esitamata arved)- summa 26930,41 €
Kirjel „Maksude ettemaksed ja tagasinõuded“ on näidatud maksuameti ettemaksukontol olev summa 17,49 €.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2023		31.12.2022	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks		59		59
Sotsiaalmaks		99		99
Kohustuslik kogumispension		6		6
Töötuskindlustusmaksed		0		0
Ettemaksukonto jääk	17		17	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	17	164	17	164

Maksuvõlgade kirjel on kajastatud detsembris MTA-le deklareeritud maksud, mille tasumise tähtajad olid 2024.a. jaanuaris, mil need ka tasuti.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	23 699	23 699
Võlad töövõtjatele	399	399
Maksuvõlad	164	164
Saadud ettemaksed	80 171	80 171
Tulevaste perioodide tulud	78 840	78 840
Muud saadud ettemaksed	1 331	1 331
Kokku võlad ja ettemaksed	104 433	104 433
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	23 584	23 584
Võlad töövõtjatele	399	399
Maksuvõlad	164	164
Saadud ettemaksed	58 443	58 443
Tulevaste perioodide tulud	57 128	57 128
Muud saadud ettemaksed	1 315	1 315
Kokku võlad ja ettemaksed	82 590	82 590

Saadud ettemaksed - 1)tulevaste perioodide tulud-siin on kajastatud kasutamata remonditasud e. remondifondi jääk 31.12.2023.a. 78840,36 €
 2)muud saadud ettemaksed-siin kajastatakse korteriomanike poolt lühiajaliselt enamtasutud makseid kommunaalteenuste, hooldustasude, rem.tasude jm.eest seisuga 31.12.2023.a. 1330,41 €.

Lisa 6 Võlad tarnijatele (eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
AS Utilitas Tallinn	18 670	18 760
AS Tallinna Vesi	1 655	1 680
Enefit AS	376	342
220 Energia OÜ	758	526
PLM Hoolduse OÜ	704	704
Ragn-Sells AS	31	31
Park IT OÜ	24	20
VR Vedu OÜ	54	198
Tallinna Jäätmekekeskus	11	11
OÜ Purity Technology	0	750
Eesti Keskkonnateenused AS	666	562
Just Worker OÜ	750	0
Kokku võlad tarnijatele	23 699	23 584

Sellel kirjel on näidatud kommunaalteenuseid osutavate firmade poolt 2023.a.detsembrikuu kommunaalteenuste eest esitatud arved, mis kuulusid tasumisele 2024.a.jaanuaris.

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Arvestatud, väljamaksmata detsembri töötasu	235	235
Maksude viitvõlad	164	164
Kokku võlad töövõtjatele	399	399

Võlad töövõtjatele moodustuvad arvestatud, kuid välja maksmata detsembrikuu töötasudest 235 € ja välja arvestatud, kuid deklareerimata detsembri riigimaksudest: sotsmaksu viitvõlg 99 €, tulumaksu viitvõlg 59 € ja kogumispensionini maksu viitvõlg 6 €.

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	22 699	22 699
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud remondiks	2 831	10 935
Liftihooldus	2 642	2 290
Kindlustusmaksed	1 100	956
Muud	10	10
Kokku liikmetelt saadud tasud	29 282	36 890

Muud sihotstarbelised tasud - fonoluku võtmed korteriomanikele maksumusega 9,60 € (kokku 2 tükki).

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2023	2022
Trahvid, viivised ja hüvitised	41	41
Rendi- ja üüritulu	4 096	4 096
Muud	180	3
Kokku muud tulud	4 317	4 140

Siin on kajastatud korteriomanikele arvestatud viivised arvete eest tasumisega viivitamisel (40,60 €) ja äripindade kasutamise eest tasutud rendi- ja üüritulu (4095,96 €).

Real "Muud" on kajastatud vahendatud teenuste ja maksete netotulu 179,97 €.

Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2023	2022
Remonditööd	2 831	10 935
Liftihooldus	2 642	2 290
Kindlustusmaksed	1 100	956
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	6 573	14 181

Remondifondi jääk 01.01.2023.a. 57128,10 €

Arvestatud k/omanikele (kogutud) 2023.a. remonditasusid 24543,48 €

Tehtud töid rem.rahadest 2831,22 €

Remondifondi jääk 31.12.2023.a. 78840,36 €

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2023	2022
Haldus- ja hooldusteenus	8 453	8 453
Heakord, haljastus	1 093	707
Santehnilised- ja elektritööd, jooksvad hooldustööd	1 513	988
Liftide remont ja tehnil.kontroll	349	340
Fonosüsteemide hooldus, fonoluku remont	601	794
Pangateenuste tasud	160	165
Kantseleikaubad	0	0
Puhastusvahendid, koristusvahendid	66	412
Kahjurite tõrje	600	600
Parkimiskaardid, parkimise reeglite täitm.kontroll	284	260
Õigusabi, riigilõiv	0	72
Koristusteenus	9 000	6 750
Kokku mitmesugused tegevuskulud	22 119	19 541

Lisa 12 Tööjõukulud (eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	3 600	5 530
Sotsiaalmaksud	1 188	1 840
Kokku tööjõukulud	4 788	7 370
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	144	144

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	3 600	3 600

Juhatuse esimehele arvestati 2023 a. juhatuse liikme tasu 3600 €; sellelt tasuti sotsiaalmaksu 1188 €. Muid tasusid ei ole juhatuse liikmetele makstud.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Krt. 1	1857 EUR
Krt. 2	951 EUR
Krt. 3	1313 EUR
Krt. 4	1660 EUR
Krt. 5	1588 EUR
Krt. 6	1012 EUR
Krt. 7	1203 EUR
Krt. 8	1659 EUR
Krt. 9	1562 EUR
Krt. 10	866 EUR
Krt. 11	1281 EUR
Krt. 12	1564 EUR
Krt. 13	1586 EUR
Krt. 14	712 EUR
Krt. 15	1660 EUR
Krt. 16	1660 EUR
Krt. 17	1959 EUR
Krt. 18	785 EUR
Krt. 19	1075 EUR
Krt. 20	1915 EUR
Krt. 21	2619 EUR
Krt. 22	887 EUR
Krt. 23	1207 EUR
Krt. 24	1470 EUR
Krt. 25	1879 EUR
Krt. 26	750 EUR
Krt. 27	1398 EUR
Krt. 28	1940 EUR
Krt. 29	1802 EUR
Krt. 30	848 EUR
Krt. 31	1180 EUR
Krt. 32	2230 EUR
Krt. 33	1789 EUR
Krt. 34	826 EUR
Krt. 35	1256 EUR
Krt. 36	1514 EUR
Krt. 37	2044 EUR
Krt. 38	1494 EUR
Krt. 39	1356 EUR
Krt. 40	1494 EUR
Krt. 41	2811 EUR
Krt. 42	1521 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Krt. 43	1586 EUR
Krt. 44	1743 EUR
Krt. 45	2301 EUR
Krt. 46	1443 EUR
Krt. 47	1198 EUR
Krt. 48	1519 EUR
Krt. 49	2555 EUR
Krt. 50	1338 EUR
Krt. 51	1188 EUR
Krt. 52	1584 EUR
Krt. 53	2168 EUR
Krt. 54	1670 EUR
Krt. 55	1563 EUR
Krt. 56	1475 EUR
Krt. 57	2048 EUR
Krt. 58	1569 EUR
Krt. 59	1424 EUR
Krt. 60	1494 EUR
Krt. 61	1826 EUR
Krt. 62	1519 EUR
Krt. 63	1371 EUR
Krt. 64	1625 EUR
Krt. 65	2946 EUR
Krt. 66	1632 EUR
Krt. 67	1976 EUR
Krt. 68	1823 EUR
Krt. 69	2252 EUR
Krt. 70	1522 EUR
Krt. 71	1446 EUR
Krt. 72	1434 EUR
Krt. 73	1480 EUR
Krt. 74	807 EUR
Krt. 75	1153 EUR
Krt. 76	1632 EUR
Krt. 77	1555 EUR
Krt. 78	922 EUR
Krt. 79	1619 EUR
Krt. 80	2055 EUR
Krt. 81	2068 EUR
Krt. 82	893 EUR
Krt. 83	1309 EUR
Krt. 84	1492 EUR
Krt. 85	1868 EUR
Krt. 86	1096 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Krt. 87	1084 EUR
Krt. 88	1722 EUR
Krt. 89	1788 EUR
Krt. 90	934 EUR
Krt. 91	1165 EUR
Krt. 92	1752 EUR
Krt. 93	1731 EUR
Krt. 94	972 EUR
Krt. 95	1475 EUR
Krt. 96	1558 EUR
Krt. 97	1543 EUR
Krt. 98	802 EUR
Krt. 99	1278 EUR
Krt. 100	1790 EUR
Krt. 101	1471 EUR
Krt. 102	1026 EUR
Krt. 103	1387 EUR
Krt. 104	1754 EUR
Krt. 105	1773 EUR
Krt. 106	825 EUR
Krt. 107	1336 EUR
Krt. 108	1958 EUR
Krt. 109	1625 EUR
Krt. 110	992 EUR
Krt. 111	1153 EUR
Krt. 112	1837 EUR
Krt. 113	1679 EUR
Krt. 114	1350 EUR
Krt. 115	1617 EUR
Krt. 116	1692 EUR
Krt. 117	1873 EUR
Krt. 110	859 EUR
Krt. 119	1211 EUR
Krt. 120	1526 EUR
Krt. 121	1572 EUR
Krt. 122	722 EUR
Krt. 123	1413 EUR
Krt. 124	1780 EUR
Krt. 125	1809 EUR
Krt. 126	771 EUR
Krt. 127	1100 EUR
Krt. 128	1802 EUR
Krt. 129	1510 EUR
Krt. 130	1230 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Krt. 131	1281 EUR
Krt. 132	1778 EUR
Krt. 133	1785 EUR
Krt. 134	944 EUR
Krt. 135	1112 EUR
Krt. 136	1981 EUR
Krt. 137	1556 EUR
Krt. 138	1004 EUR
Krt. 139	1677 EUR
Krt. 140	1816 EUR
Krt. 141	1476 EUR
Krt. 142	1476 EUR
Krt. 143	1314 EUR
Krt. 144	1818 EUR
Kokku:	216635 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 04.06.2024

Tallinn, K. Kärberi tn 39 korteriühistu (registrikood: 80153290) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VALERI TROFIMOV	Juhatuse liige	04.06.2024
Resolutsioon:	Korras	
MAXIM KIZILOV	Juhatuse liige	04.06.2024
JELENA UNDREST	Juhatuse liige	04.06.2024