

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tallinn, Kaera tn 7 korteriühistu

registrikood: 80337452

telefon: +372 6017285

e-posti aadress: kaeraseitse@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	10
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 Muud kulud	13
Lisa 12 Seotud osapooled	13
Lisa 13 Vahendatud teenused	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Tallinn, Kaera tn 7 korteriühistu haldab 11 korteriga elamut Kaera 7, Tallinn ja sellega piirnevat territooriumi. Korteriühistu on registreeritud 01.02.2012.

Korteriühistu tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Korteriühistu korjab vahendeid haldus-ja hooldustasudeks, heakorraks ning remonditöödeks.

Korteriühistul ei olnud 2023. aastal palgalisi töötajaid. Korteriühistu tööd korraldab 3-liikmeline juhatus. Juhatuse liikmetele tasu ei makstud.

2023. aastal kasutati remondifondi summas 1308€. Kasutamata remondifondi jääk 31.12.2023 seisuga on 5523.82€.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	8 620	7 423	2
Nõuded ja ettemaksed	1 527	1 322	3
Kokku käibevarad	10 147	8 745	2,3
Kokku varad	10 147	8 745	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	1 240	1 216	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	5 524	4 266	5
Kokku lühiajalised kohustised	6 764	5 482	4,5
Kokku kohustised	6 764	5 482	4,5
Netovara			
Reservkapital	915	915	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	2 348	2 269	
Aruandeaasta tulem	120	79	
Kokku netovara	3 383	3 263	
Kokku kohustised ja netovara	10 147	8 745	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	3 018	2 015	6
Muud tulud	372	0	7
Kokku tulud	3 390	2 015	6,7
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 679	-657	8
Mitmesugused tegevuskulud	-1 219	-1 279	9
Muud kulud	-372	0	11
Kokku kulud	-3 270	-1 936	
Põhitegevuse tulem	120	79	
Aruandeaasta tulem	120	79	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	11 119	10 688	
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	591	33	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-10 784	-8 522	
Kokku rahavood põhitegevusest	926	2 199	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Laekunud sihtkapital	271	0	5
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	271	0	5
Kokku rahavood	1 197	2 199	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	7 423	5 224	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 197	2 199	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	8 620	7 423	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	915	2 269	3 184
Aruandeaasta tulem		79	79
31.12.2022	915	2 348	3 263
Aruandeaasta tulem		120	120
31.12.2023	915	2 468	3 383

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu raamatupidamise aastaaruanne on koostatud 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 täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Korteriühistu raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud ettevõtte tegevuse jätkuvusest.

Rahakäibe aruanne on koostatud otsemeetodil.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Bilansis raha kirjel ja rahakäibe aruandes kajastatakse raha ja selle ekvivalentidena arvelduskontode jääke.

Tehinguid rahaga kajastatakse väärtuspäeval soetusmaksumuses, milleks on tegelikult laekunud või makstud raha väärtus eurodes.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena liikmete ja muude ostjate vastu kajastatakse ühistu tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindlusteks) sõltumata nende olulisusest bilansis hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Kõiki muid nõudeid (antud laenud, intressinõuded, muud viitlaekumised jne) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus tagasimaksed ja võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse need algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Nõuete oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeva meetodil.

Nõuded ja ettemaksed eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse nõuetest tulenevatele rahakäivatele või ta annab kolmandale osapoolale üle varadest tulenevad rahakäibed ning enamiku nõuetega seotud riskidest ja hüvedest.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi.

Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansikuupäevast või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustuselt intressikulu kasutades sisemise

intressimäära meetodit.

Annetused ja toetused

Sihtfinantseerimist kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks sihtfinantseerimine on mõeldud. Sihtfinantseerimine, mida saadakse eelmistel perioodidel tekkinud kulude eest või millega ei kaasne täiendavaid tulevikku suunatud tingimusi, kajastatakse tuluna perioodis, millal sihtfinantseerimine aset leidis. Tegevuskulude sihtfinantseerimisel kajastatakse tulu sihtfinantseerimisest proportsionaalselt sellega seonduvate kuludega.

TulemiaruanDES kajastatakse kompenseeritavat kulu ja saadud toetust mõlemaid eraldi. Sihtfinantseerimisega seonduvad tulud ja kulud kajastatakse tulemiaruanDES eraldi kirjetel „Sihtotstarbelised tasud“ ja „Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud“.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtusest, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Kulud

Kulude kajastamisel lähtutakse tulude ja kulude vastavuse printsiibist, mille korral kajastatakse kulud tulemiaruanDES nendega seotud tulude tekkimise hetkel. Üldjuhul on kulud seotud jooksva perioodi tuludega ja kajastatakse tulemiaruanDES nende soetushetkel. Juhul kui kulud osalevad tulude teenimises pikema perioodi jooksul, võetakse nad soetamise hetkel arvele bilansis real "Tulevaste perioodide kulud" ja kantakse kulusse võrdsetes osades kogu tegeliku kuluperioodi jooksul. Kui kulud on seotud konkreetselt mõne tulevikus toimuva tuluga, võetakse kulud soetamise hetkel arvele bilansis real "Tulevaste perioodide kulud" ja kantakse kulusse ühekorraga ja täies ulatuses tulu tekkimise hetkel.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on loetud aruandekohustustlase juhatuse liikmeid ja nende lähedasi pereliikmeid. Tehinguteks seotud osapooltega ei loeta KÜ liikmetele KÜ põhitegevuse raames osutatud teenuseid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
LHV Pank	8 620	7 423
Kokku raha	8 620	7 423

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 527	1 527
Ostjatelt laekumata arved	1 527	1 527
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 527	1 527
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 322	1 322
Ostjatelt laekumata arved	1 322	1 322
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 322	1 322

Perioodil 1-31.12.2023 liikmetele ja ostjatele vahendatud kommunaalteenused summas 1527, tasumise tähtaeg 27.01.2024.

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 240	1 240
Kokku võlad ja ettemaksed	1 240	1 240
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 216	1 216
Kokku võlad ja ettemaksed	1 216	1 216

Tarnijatele tasumata perioodi (1-31.12.2023) arved 1239.64. Tasumise tähtaeg 2023 jaanuar.

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2022
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remont	2 317	2 219		-270	4 266
Kindlustus		387		-387	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	2 317	2 606		-657	4 266
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	2 317	2 606		-657	4 266
	31.12.2022	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2023
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remont	4 266	2 295	271	-1 308	5 524
Kindlustus		371		-371	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	4 266	2 666	271	-1 679	5 524
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	4 266	2 666	271	-1 679	5 524

Projekti "Roheline õu" toetus 271.11, Linnavaaramet

Kasutamata remonditasude jääk 5523.82 seisuga 31.12.2023

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2023	2022
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	432	432
Haldustasud	907	926
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	1 308	270
Kindlustus	371	387
Kokku liikmetelt saadud tasud	3 018	2 015

Lisa 7 Muud tulud (eurodes)

	2023
Tulu kauba müügist	372
Kokku muud tulud	372

Väravapuldid

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2023	2022
Remonditööd	1 308	270
Kindlustus	371	387
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	1 679	657

REMONDITÖÖD

1. Väravate remont 114.00 Piirdespets OÜ
2. Akutrimmer, akumuruniduk 568.00 Bauhaus Eesti UÜ
3. Heakorra tööd ja tarvikud 115.96 Kesko Senukai Estonia AS
4. Lillepotid, muld, jms 314.00
5. Suvelilled 98.00 Kristiine Aiand OÜ
6. Tiibvärava hooldusremont 98.00 Piirdespets OÜ

REMONDIFONDIST KULUD KOKKU 1307.96

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2023	2022
Halduskulud	18	230
Raamatupidamisteenused	759	600
Hoolduskulud	432	449
Riigilõiv	10	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 219	1 279

Lisa 10 Tööjõukulud (eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 11 Muud kulud

(eurodes)

	2023	2022
Kulu kauba müügist	372	0
Kokku muud kulud	372	0

Väravapuldid ja seadistamine

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	9	9
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Lisa 13 Vahendatud teenused

Vahendatud kommunaalteenused (vesi, soojus, elekter, prügi) 2023.a kokku summas 7 340.83

Eesti Energia AS	351.74
Tallinna Vesi AS	1 274.84
Utilitas Tallinn AS	5 217.13
Eesti Keskkonnateenused AS; Tallinna Jäätmekekeskus	497.12

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Kaera 7-1	704 EUR
Kaera 7-2	758 EUR
Kaera 7-3	726 EUR
Kaera 7-4	739 EUR
Kaera 7-5	967 EUR
Kaera 7-6	830 EUR
Kaera 7-7	823 EUR
Kaera 7-8	1462 EUR
Kaera 7-9	1198 EUR
Kaera 7-10	1179 EUR
Kaera 7-11	990 EUR
Kokku:	10376 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.07.2024

Tallinn, Kaera tn 7 korteriühistu (registrikood: 80337452) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AIVAR PAAT	Juhatuse liige	02.07.2024
BERT NOOL	Juhatuse liige	15.07.2024
SIRJE MÄGI	Juhatuse liige	15.07.2024