

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tallinn, Kaera tn 18 korteriühistu

registrikood: 80440931

telefon: +372 53417052

e-posti aadress: kaera18ku@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	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 7 Muud tulud	11
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Tööjõukulud	11
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Lisa 12 Kommunaalteenuste vahendamine	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Tallinn, Kaera tn 18 korteriühistu asutati jaanuaris 2018.aastal.

Korteriühistu tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Korteriühistut juhib ja esindab juhatus.

Käesolev majandusaasta hõlmab perioodi 01.01.2023-31.12.2023.a.

Korteriühistu 2023.aasta bilansimaht oli 8 187 eurot (2022.a: 15 850 eur) ja tulem oli 4 eurot (2022.a: 5 eur).

2023.a. teostati töid remondifondist kokku summas 19 979 eurot (2022.a: 41 461eur). Suuremateks töödeks olid fassaditööd ja küttesüsteemi hooldus.

2023.a. mitmesugused tegevuskulud olid 816 eur (2022.a: 928 eur.), vähenedes aastaga 12%.

Korteriühistul oli 31.detsembril 2023.aastal üks võlglane mitme kuu võlaga. Enamuse korteriomani ke kuumaksed laekusid õigeaegselt.

Seisuga 31.12.2022 oli üle tähtaja laekumata arveid summas 456 eurot.

Seisuga 31.12.2023 oli üle tähtaja laekumata arveid summas 595 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	4 521	11 183	2
Nõuded ja ettemaksed	3 666	4 667	3
Kokku käibevarad	8 187	15 850	
Kokku varad	8 187	15 850	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	2 030	2 107	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	3 879	11 469	5
Kokku lühiajalised kohustised	5 909	13 576	
Kokku kohustised	5 909	13 576	
Netovara			
Reservkapital	2 256	2 256	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	18	13	
Aruandeaasta tulem	4	5	
Kokku netovara	2 278	2 274	
Kokku kohustised ja netovara	8 187	15 850	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	20 898	42 478	6
Muud tulud	1	7	7
Kokku tulud	20 899	42 485	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-20 082	-41 555	8
Mitmesugused tegevuskulud	-816	-928	9
Kokku kulud	-20 898	-42 483	
Põhitegevuse tulem	1	2	
Muud finantstulud ja -kulud	3	3	
Aruandeaasta tulem	4	5	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	1	2	
Korrigeerimised			
Muud korrigeerimised	-19 979	-41 461	5
Kokku korrigeerimised	-19 979	-41 461	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 001	3 065	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-77	-659	
Laekunud intressid	3	3	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	12 389	16 141	5
Kokku rahavood põhitegevusest	-6 662	-22 909	
Kokku rahavood	-6 662	-22 909	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	11 183	34 092	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-6 662	-22 909	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	4 521	11 183	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	2 256	13	2 269
Aruandeaasta tulem	0	5	5
31.12.2022	2 256	18	2 274
Aruandeaasta tulem	0	4	4
31.12.2023	2 256	22	2 278

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tallinn, Kaera tn 18 korteriühistu 2023. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ning mida täpsustab raamatupidamise seaduse § 34 lõike 4 alusel kehtestatud valdkonna eest vastutava ministri määrus. Raamatupidamise arvnäitajad on esitatud eurodes.

Raha

Raha on arvelduskonto jääk pangas.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ja ettemakseid on bilansis kajastatud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja ettemaksete puhul on võrdne nominaalväärtusega. Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuv summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Finantskohustised

Finantskohustised (võlad tarnijatele, maksuvõlad, viitvõlad, ettemaksed) võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis üldjuhul on võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse maksmisele kuuluvas summas. Remonditasusid, mis on korteriomanikelt kogutud, kuid ei ole veel kasutatud kulude finantseerimiseks, kajastatakse kuni nende arvelt kulude tegemise hetkeni bilansi passiva kirjel: sihtotstarbelised tasud.

Tulud

Ühingu liimetelt saadud tasude arvestamisel lähtutakse alljärgnevast:

- Mittesihtotstarbelised tasud

Korteriühistu liikmetelt kogutavad hooldustasud ja tasud üldkulude katteks kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud;

- Sihtotstarbelised tasud

Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna siis, kui tasu on laekunud või selle laekumine on praktiliselt kindel ja tasuga kaasnevad tingimused on täidetud (nt saadud tasud remontideks kajastatakse tuluna siis, kui remont on teostatud). Ühingu liikmetelt saadavaid tasusid ei kajastata tuluna enne, kui tasu on laekunud või selle laekumine on praktiliselt kindel ja kui tasuga kaasnevad tingimused on täidetud. Juhul kui tasu laekumine on ebakindel, kajastatakse tasu tuluna laekumise hetkel või hiljem. Korteriühistu vahendab kommunaalmakseid teenuse osutaja ja korteriomanike vahel. Kommunaalmaksete vahendamise eest tasu ei võeta. Laekunud ja tasutud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastata tulemiaruanDES tuluna ja kuluna, vaid need kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena.

Kulud

Majandamiskulud on korteriühistu vajalikud kulud eluruumide ja nende pindala osatähtsusele vastava elamu ja elamu ümbruse osa hoolduseks ja remondiks ning tasu korteriühistu poolt elamu majandamiseks osutatud ja ostetud teenuste eest, arvestatuna eluruumi ja mitteeluruumi üldpinna ühe ruutmeetri kohta. Kulude arvestus toimub tekkepõhiselt, st. majandustehingu toimumise perioodil. Makstud kommunaalmaksete summasid ei kajastata tulemiaruanDES kuluna.

Seotud osapooled

Osapooled on seotud juhul, kui üks osapool omab kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele.

- korteriomanikke;

- juhatuse liikmeid;

- eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Arvelduskonto	4 521	11 183
Kokku raha	4 521	11 183

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	3 461	3 461	
Ostjatelt laekumata arved	3 461	3 461	
Nõuded seotud osapoolte vastu	205	205	11
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 666	3 666	
	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	4 462	4 462	
Ostjatelt laekumata arved	4 462	4 462	
Nõuded seotud osapoolte vastu	205	205	11
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 667	4 667	

Real "Nõuded seotud osapoolte vastu" on kajastatud ühistu liikmete tasumata osamaksu summa. Seisuga 31.12.2023.a. on tasumata ühe ühistu liikme osamaks summas 205 eurot.

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 030	2 030
Kokku võlad ja ettemaksed	2 030	2 030
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 107	2 107
Kokku võlad ja ettemaksed	2 107	2 107

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruanandes	31.12.2022	Lisa nr
	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	36 789	16 141	-41 461	11 469	6; 8
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	36 789	16 141	-41 461	11 469	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	36 789	16 141	-41 461	11 469	
	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruanandes	31.12.2023	Lisa nr
	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	11 469	12 389	-19 979	3 879	6; 8
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	11 469	12 389	-19 979	3 879	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11 469	12 389	-19 979	3 879	

2022.a. remondifond

- kogutud maksed liikmetelt summas 16 141 eurot
- teostatud remonti ja hooldustöid summas 41 461 eurot

2023.a. remondifond

- kogutud maksed liikmetelt summas 12 389 eurot
- teostatud remonti ja hooldustöid summas 19 979 eurot

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Mittesihtotstarbelised tasud			
Hooldustasud	30	137	
Haldustasud	786	786	
Sihtotstarbelised tasud			
Remonditasud	19 979	41 461	5; 8
Kindlustus	103	94	8
Kokku liikmetelt saadud tasud	20 898	42 478	

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Kommunaalmaksete vahe	1	1	12
Muud	0	6	
Kokku muud tulud	1	7	

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Remonditööd	19 979	41 461	5; 6
Kindlustus	103	94	6
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	20 082	41 555	

2023.a. on remondifondi arvelt tehtud kulutused:

- fassaaditööd summas 15 650 eurot
- küttesüsteemi hooldus summas 4 044 eurot
- LED valgustid 285 eurot

Kokku 19 979 eurot.

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Heakorrateenustega seotud kulud	30	42
Raamatupidamisteenus	702	702
Lukuabi	0	95
Muud	84	89
Kokku mitmesugused tegevuskulud	816	928

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

Kaera tn 18 korteriühistul majandusaastal palgalisi töötajaid ei olnud. Korteriühistu juhatusele majandusaastal töötasid ei makstud.

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga			
	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Füüsilisest isikust liikmete arv	10	10	

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Asutajad ja liikmed	205	205	3
Kokku nõuded ja ettemaksed	205	205	

Lisa 12 Kommunaalteenuste vahendamine

Kommunaalteenus	Tulud	Kulud	Tulem
Soojusenergia	10 265	-10 265	0
Vesi- ja kanalisatsioon	1 402	-1 402	0
Elektrienergia	535	-535	0
Prügi	521	-520	1
Kokku	12 723	-12 722	1

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Kaera tn 18-1	2530 EUR
Kaera tn 18-2	2540 EUR
Kaera tn 18-3	2330 EUR
Kaera tn 18-4	2538 EUR
Kaera tn 18-5	2573 EUR
Kaera tn 18-6	3004 EUR
Kaera tn 18-7	2689 EUR
Kaera tn 18-8	3321 EUR
Kaera tn 18-9	2607 EUR
Kaera tn 18-10	1901 EUR
Kokku:	26033 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.02.2024

Tallinn, Kaera tn 18 korteriühistu (registrikood: 80440931) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MERLE SUTT	Juhatuse liige	27.03.2024