

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tallinn, Kari tn 7 korteriühistu

registrikood: 80177304

telefon: +372 6628218, +372 5159026

e-posti aadress: sirjeigalaan@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	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 10 Muud tulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Intressikulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	12
Lisa 14 Kommunaalteenuste vahendamine	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

KÜ Kari 7 tegevuse eesmärgiks on korteriomandite eseme osaks oleva ehitise ja maatüki mõtteliste osade majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Korteriühistut juhib ja esindab juhatus. Juhatus on nelja liikmeline.

Käesolev aruanne on koostatud 2023 majandusaasta kohta.

Ühistu keskmine töötajate arv on 3 , arvestati töötasu 7245 eurot , sotsiaalmaks 2448 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	29 549	21 168	2
Nõuded ja ettemaksed	16 734	16 338	3
Kokku käibevarad	46 283	37 506	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	57 098	63 666	3
Kokku põhivarad	57 098	63 666	
Kokku varad	103 381	101 172	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	6 885	7 015	5
Võlad ja ettemaksed	16 769	12 596	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	11 922	7 725	8
Kokku lühiajalised kohustised	35 576	27 336	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	57 098	63 666	
Kokku pikaajalised kohustised	57 098	63 666	
Kokku kohustised	92 674	91 002	
Netovara			
Reservkapital	5 500	5 500	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	4 670	3 335	
Aruandeaasta tulem	537	1 335	
Kokku netovara	10 707	10 170	
Kokku kohustised ja netovara	103 381	101 172	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	20 065	19 739	9
Muud tulud	344	350	10
Kokku tulud	20 409	20 089	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-3 768	-5 160	
Mitmesugused tegevuskulud	-2 254	-1 498	
Tööjõukulud	-9 693	-9 657	11
Kokku kulud	-15 715	-16 315	
Põhitegevuse tulem	4 694	3 774	
Intressikulud	-4 157	-2 439	12
Aruandeaasta tulem	537	1 335	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	4 694	3 774	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-526	812	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	8 370	4 650	
Kokku rahavood põhitegevusest	12 538	9 236	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenude tagasimaksed	6 698	7 259	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	6 698	7 259	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-6 698	-7 259	
Makstud intressid	-4 157	-2 439	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-10 855	-9 698	
Kokku rahavood	8 381	6 797	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	21 168	14 371	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	8 381	6 797	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	29 549	21 168	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	5 000	3 835	8 835
Aruandeaasta tulem		1 335	1 335
Asutajate ja liikmete sissemaksed	500	-500	0
31.12.2022	5 500	4 670	10 170
Aruandeaasta tulem		537	537
31.12.2023	5 500	5 207	10 707

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Tallinn, Kari tn 7 korteriühistu 2023.a majandusaasta raamatupidamise aruanne on koostatud kooskõlas 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 täpsustavad rahandusministri määrusega kehtestatud Raamatupidamise Toimikonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Bilanss

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses.

Omanikelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuete eraldi.

Elamu remondiks on saadud pangast pikaajalist laenu.

Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustusena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas.

Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et laenu tagatisena käsitletakse

korteriühistu nõudeid korteriomanike vastu.

Varade ja kohustuste jaotamisel lühi ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ 2, muuhulgas:

- lühiajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates;

- pikaajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on üle 12 kuu bilansipäevast arvates.

Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressideta.

Intressikulu on perioodikulu, mis kajastub selle majandusaasta aruandes, millal intress tasumisele kuulub.

Reservkapitali suuruse aluseks on Korteriomandi- ja korteriühistuseadus § 48.

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 kirendatud 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

Pikaajalise laenu intressid kajastatakse kuluna selle aasta tulude ja kulude aruandes, millal need tasumisele kuuluvad.

Rahavoogude aruanne

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

Põhitegevuse rahavood on kajastatud kaudsel meetodil.

Seotud osapooled- korteriomaniikud, juhatus, revident.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Swedbank	29 549	21 168
Kokku raha	29 549	21 168

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded seotud osapoolte vastu	9 849	9 849			
Laenunõuded	63 983	6 885	42 861	14 237	5
Kokku nõuded ja ettemaksed	73 832	16 734	42 861	14 237	

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded seotud osapoolte vastu	9 323	9 323			
Laenunõuded	70 681	7 015	40 827	22 839	
Kokku nõuded ja ettemaksed	80 004	16 338	40 827	22 839	

Korteriomanikelt laekumata arved seisuga 31.12.2023 2020 eurot
 nõue detsembri arvete eest 7829 eurot, millede tasumise tähtaeg on 31. jaanuar 2024

S.H. hooldus 1012 eurot
 remonditasu 1315 eurot.
 vesi ja kanalisatsioon 443 eurot
 soojusenergia 4870 eurot
 üldelekter 65 eurot
 prügivedu 124 eurot

Ebatõenäolised laekuvad arveid ei ole.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	117	116
Sotsiaalmaks	194	194
Töötuskindlustusmaksed	9	12
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	320	322

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
16-041326-JI-1	63 983	6 885	42 861	14 237	2,90%+6 kuu EURIBOR	30.04.2031
Pikaajalised laenud kokku	63 983	6 885	42 861	14 237		
Laenukohustised kokku	63 983	6 885	42 861	14 237		

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
16-041326-JI-1	70 681	7 015	40 827	22 839	2,90%+6 kuu EURIBOR	30.04.2031
Pikaajalised laenud kokku	70 681	7 015	40 827	22 839		
Laenukohustised kokku	70 681	7 015	40 827	22 839		

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	9 354	9 354	
Võlad töövõtjatele	1 460	1 460	7
Maksuvõlad	320	320	4
Muud võlad	319	319	
Muud viitvõlad	319	319	
Korteriomanike ettemaksed	2 989	2 989	
Ettemakstud tulevaste perioodide tulud	2 327	2 327	
Kokku võlad ja ettemaksed	16 769	16 769	

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	5 716	5 716	
Võlad töövõtjatele	1 460	1 460	
Maksuvõlad	322	322	
Muud võlad	320	320	
Muud viitvõlad	320	320	
Korteriomanike ettemaksed	2 451	2 451	
Ettemakstud tulevaste perioodide tulud	2 327	2 327	
Kokku võlad ja ettemaksed	12 596	12 596	

Muud viitvõlad:

maksukohustuse summas 319 eur maksetähtaeg on 10.02.2024

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Töötasude kohustis	467	467
Puhkusetasude kohustis	993	993
Arveldused aruandvate isikutega	0	0
Kokku võlad töövõtjatele	1 460	1 460

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2022
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remonditasud	3 764	18 819		-5 160	17 423
Laenu tagastamine			-7 259		-7 259
Laenu intressid			-2 439		-2 439
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	3 764	18 819	-9 698	-5 160	7 725
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	3 764	18 819	-9 698	-5 160	7 725
	31.12.2022	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2023
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remonditasud	7 725	18 820		-3 768	22 777
Laenu tagastamine			-6 698		-6 698
Laenu intressid			-4 157		-4 157
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	7 725	18 820	-10 855	-3 768	11 922
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	7 725	18 820	-10 855	-3 768	11 922

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	12 140	12 140
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	3 768	5 160
Laenukulude katteks	4 157	2 439
Kokku liikmetelt saadud tasud	20 065	19 739

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2023	2022
Kommunaalmaksete vahendamisest netotulu	341	348
Intress	3	2
Kokku muud tulud	344	350

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	7 245	7 218
Sotsiaalmaksud	2 448	2 439
Kokku tööjõukulud	9 693	9 657
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	3

Lisa 12 Intressikulud

(eurodes)

	2023	2022
Intressikulu laenudelt	4 157	2 439
Kokku intressikulud	4 157	2 439

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	55	55
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	9 849	9 323
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 849	9 323
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	14 911	11 327
Kokku võlad ja ettemaksed	14 911	11 327

Lisa 14 Kommunaalteenuste vahendamine

Kommunaalteenuste vahendamisel tekkinud netotulu (-kulu)			
2023.aasta	Tarnijate poolt esitatud	Likmetele esitatud	Netotulu (-kulu)
Vesi ja kanalisatsioon	5120	5459	339
Soojusenergia	27540	27540	0
Prügivedu	1474	1475	1
Üldelekter	539	540	1
Kokku	34673	35014	341

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1228 EUR
2	1298 EUR
3	1515 EUR
4	1332 EUR
5	1352 EUR
6	1300 EUR
7	1557 EUR
8	1213 EUR
9	1275 EUR
10	1385 EUR
11	1663 EUR
12	1284 EUR
13	1270 EUR
14	1366 EUR
15	1482 EUR
16	1365 EUR
17	1315 EUR
18	1478 EUR
19	1491 EUR
20	1310 EUR
21	1590 EUR
22	1431 EUR
23	1641 EUR
24	1381 EUR
25	1244 EUR
26	1350 EUR
27	1646 EUR
28	1200 EUR
29	1457 EUR
30	1330 EUR
31	1659 EUR
32	1226 EUR
33	1257 EUR
34	1486 EUR
35	1509 EUR
36	1218 EUR
37	1215 EUR
38	1367 EUR
39	1516 EUR
40	1198 EUR
41	1199 EUR
42	1289 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43	1527 EUR
44	1239 EUR
45	1223 EUR
46	1303 EUR
47	1608 EUR
48	1187 EUR
Kokku:	65975 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.04.2024

Tallinn, Kari tn 7 korteriühistu (registrikood: 80177304) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SIRJE IGALAAK	Juhatuse liige	17.05.2024
Resolutsioon:	Üldkoosolekul kinnitatud 15.05.2024	

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6628218
Mobiiltelefon	+372 5159026
E-posti aadress	sirjeigalaan@gmail.com