

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tallinn, Kari tn 1 korteriühistu

registrikood: 80057712

telefon: +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 Laenukohustised	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Tööjõukulud	10
Lisa 7 Seotud osapooled	10
Lisa 8 Vahendatud teenused	10
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

KÜ Kari 1 tegevuse eesmärgiks on korteriomandite eseme osaks oleva

ehituse ja maatüki mõtteliste osade majandamine ja korteriühistu liikmete

ühiste huvide esindamine. Korteriühistut juhib ja esindab juhatus.

Juhatus on kuue liikmeline. Käesolev aruanne on koostatud 2023 majandus-

aasta kohta. 2023. aastal suuremaid remonditöid ei tehtud. Korteriühistu tasub

remondivahenditest pikaajalist laenu. Ühistu keskmine töötajate arv on 2,

arvestatud töötasu brutosumma oli 2023 aastal 4402 eur, sotsiaalmaks 1459 eurot.

Juhatuse liikmetele arvestatud tasu 1800 eurot, sotsiaalmaks 594 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Varad		
Käibevarad		
Raha	10 714	7 542
Nõuded ja ettemaksed	16 224	19 885
Kokku käibevarad	26 938	27 427
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	115 155	123 511
Kokku põhivarad	115 155	123 511
Kokku varad	142 093	150 938
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	9 689	11 022
Võlad ja ettemaksed	6 636	5 821
Kokku lühiajalised kohustised	16 325	16 843
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	115 155	123 511
Kokku pikaajalised kohustised	115 155	123 511
Kokku kohustised	131 480	140 354
Netovara		
Reservkapital	6 290	6 290
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	4 294	4 218
Aruandeaasta tulem	29	76
Kokku netovara	10 613	10 584
Kokku kohustised ja netovara	142 093	150 938

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	34 715	34 201
Kokku tulud	34 715	34 201
Kulud		
Mitmesugused tegevuskulud	-18 750	-21 039
Tööjõukulud	-8 399	-9 254
Kokku kulud	-27 149	-30 293
Põhitegevuse tulem	7 566	3 908
Intressikulud	-7 537	-3 832
Aruandeaasta tulem	29	76

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	7 566	3 908
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	3 661	7 493
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	815	-1 981
Kokku rahavood põhitegevusest	12 042	9 420
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenude tagasimaksed	-8 356	-6 203
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-8 356	-6 203
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	8 356	6 203
Saadud laenude tagasimaksed	-1 333	-4 386
Makstud intressid	-7 537	-3 832
Laekunud osakapital	0	61
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-514	-1 954
Kokku rahavood	3 172	1 263
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	7 542	6 279
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 172	1 263
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	10 714	7 542

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	6 229	4 218	10 447
Aruandeaasta tulem		76	76
Muutused reservides	61		61
31.12.2022	6 290	4 294	10 584
Aruandeaasta tulem		29	29
31.12.2023	6 290	4 323	10 613

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2023.a. raamatupidamise aastaaruande vastavalt raamatupidamise seaduse paragrahvide 17 Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses Raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsiipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Bilanss

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses.

Omanikelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud igat nõuet eraldi.

Elamu remondiks on saadud pangast pikaajalist laenu.

Elamu remonti (parendusi) põhivara bilansis arvele võetud ei ole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomanike omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu. 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 RTJ2, 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.

Korteriühistu osakapitali moodustamisel on lähtutud korteriühistuseaduse paragrahvidest 6 ja 8.

Tulude-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 kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaal maksed 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.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Arvelduskontod	10 714	7 542
Kokku raha	10 714	7 542

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	6 535	6 535		
Ostjatelt laekumata arved	6 535	6 535		
Laenunõuded	124 844	9 689	48 445	66 710
Kokku nõuded ja ettemaksed	131 379	16 224	48 445	66 710

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	8 863	8 863		
Ostjatelt laekumata arved	8 863	8 863		
Laenunõuded	134 533	11 022	55 110	68 401
Kokku nõuded ja ettemaksed	143 396	19 885	55 110	68 401

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
18-062741-JI	124 844	9 689	48 445	66 710
Pikaajalised laenud kokku	124 844	9 689	48 445	66 710
Laenukohustised kokku	124 844	9 689	48 445	66 710

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
18-062741-JI	134 533	11 022	55 110	68 401
Pikaajalised laenud kokku	134 533	11 022	55 110	68 401
Laenukohustised kokku	134 533	11 022	55 110	68 401

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 292	5 292
Võlad töövõtjatele	609	609
Muud võlad	735	735
Muud viitvõlad	735	735
Kokku võlad ja ettemaksed	6 636	6 636
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 228	5 228
Võlad töövõtjatele	543	543
Muud võlad	50	50
Muud viitvõlad	50	50
Kokku võlad ja ettemaksed	5 821	5 821

Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	6 202	6 821
Sotsiaalmaksud	2 047	2 251
Töötuskindlustus	149	140
Pensionikindlustus	1	42
Kokku tööjõukulud	8 399	9 254
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	42	42

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	1 800	1 800

Lisa 8 Vahendatud teenused

Tulu ja kulu on võrdne

Küte 23718.-
Vesi 6826.-
Prügi 3733.-
Elekter 2242.-
Gaas 5397.-

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1252 EUR
2	1224 EUR
3	1433 EUR
4	1387 EUR
5	1922 EUR
6	1162 EUR
7	1482 EUR
8	1361 EUR
9	1631 EUR
10	1257 EUR
11	1579 EUR
12	1229 EUR
13	1532 EUR
14	2079 EUR
15	1095 EUR
16	1398 EUR
17	1860 EUR
18	1030 EUR
19	1135 EUR
20	2592 EUR
21	1779 EUR
22	942 EUR
23	1013 EUR
24	1805 EUR
25	1489 EUR
26	1183 EUR
27	1493 EUR
28	1860 EUR
29	1467 EUR
30	1689 EUR
31	1239 EUR
32	1954 EUR
33	1280 EUR
34	1382 EUR
35	1248 EUR
36	1483 EUR
Paani	9844 EUR
Digra	5577 EUR
Elisa	149 EUR
STV	860 EUR
Tamme	2367 EUR
Kokku:	71743 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 03.05.2024

Tallinn, Kari tn 1 korteriühistu (registrikood: 80057712) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SIRJE IGALAAN	Juhatuse liige	24.05.2024
Resolutsioon:	Üldkoosolekul kinnitatud 23.05.2024	

Sidevahendid

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