

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tallinn, Kari tn 5 korteriühistu

registrikood: 80173594

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 Laenukohustised	9
Lisa 5 Tööjõukulud	10
Lisa 6 Seotud osapooled	10
Lisa 7 Vahendatud teenused	10
Korteriomandite majandamiskulud	11
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

KÜ Kari 5 tegevuse eesmärgiks on korterimandite eseme osaks oleva ehituse ja maatüki mõtteliste osade majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistut juhib ja esindab juhatus. Juhatus on viie liikmeline. Käesolev aruanne on koostatud 2023. majandusaasta kohta. Töölepinguga töötavaid isikuid on kolm, kellele arvestatud palka 6825 eurot, sotsiaalmaks 2252 eurot.

Juhatusesimehele maksti juhatuses liikme tasu 2023. a eest 1716 eurot, sotsiaalmaksu 566 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Varad		
Käibevarad		
Raha	14 553	13 239
Nõuded ja ettemaksed	14 316	15 859
Kokku käibevarad	28 869	29 098
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	88 802	96 475
Kokku põhivarad	88 802	96 475
Kokku varad	117 671	125 573
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	8 690	9 707
Võlad ja ettemaksed	12 578	11 868
Kokku lühiajalised kohustised	21 268	21 575
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	88 802	96 475
Kokku pikaajalised kohustised	88 802	96 475
Kokku kohustised	110 070	118 050
Netovara		
Reservkapital	5 672	5 672
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 851	1 880
Aruandeaasta tulem	78	-29
Kokku netovara	7 601	7 523
Kokku kohustised ja netovara	117 671	125 573

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	34 019	28 303
Kokku tulud	34 019	28 303
Kulud		
Mitmesugused tegevuskulud	-16 427	-14 848
Tööjõukulud	-11 490	-9 895
Kokku kulud	-27 917	-24 743
Põhitegevuse tulem	6 102	3 560
Intressikulud	-6 024	-3 589
Aruandeaasta tulem	78	-29

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	6 102	3 560
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 543	5 188
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	710	2 099
Makstud intressid	-6 024	-3 589
Kokku rahavood põhitegevusest	2 331	7 258
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenude tagasimaksed	7 673	-20 007
Kokku rahavood investeerimistegevusest	7 673	-20 007
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-8 690	16 979
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-8 690	16 979
Kokku rahavood	1 314	4 230
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	13 239	9 009
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 314	4 230
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	14 553	13 239

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	5 672	1 880	7 552
Aruandeaasta tulem		-29	-29
31.12.2022	5 672	1 851	7 523
Aruandeaasta tulem		78	78
31.12.2023	5 672	1 929	7 601

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

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

Bilanss

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasest väärtuses.

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

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 maksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

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	14 553	13 239
Kokku raha	14 553	13 239

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	5 626	5 626		
Ostjatelt laekumata arved	5 626	5 626		
Laenunõuded	97 492	8 690	43 450	45 352
Kokku nõuded ja ettemaksed	103 118	14 316	43 450	45 352

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	6 152	6 152		
Ostjatelt laekumata arved	6 152	6 152		
Laenunõuded	106 182	9 707	48 535	47 940
Kokku nõuded ja ettemaksed	112 334	15 859	48 535	47 940

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pikaajaline laen	97 492	8 690	43 450	45 352
Pikaajalised laenud kokku	97 492	8 690	43 450	45 352
Laenukohustised kokku	97 492	8 690	43 450	45 352

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pikaajaline laen	106 182	9 707	48 535	47 940
Pikaajalised laenud kokku	106 182	9 707	48 535	47 940
Laenukohustised kokku	106 182	9 707	48 535	47 940

Lisa 5 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	8 541	7 347
Sotsiaalmaksud	2 818	2 425
Töötuskindlustus	131	123
Kokku tööjõukulud	11 490	9 895
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	3

Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	52	52

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	1 716	1 716

Lisa 7 Vahendatud teenused

Vahendatud teenused
Tulu ja kulu on võrdne

Küte 15952.-
Vesi 5715.-
Prügi 2547.-
Üldelekter 467.-

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1068 EUR
2	1352 EUR
3	1284 EUR
4	1208 EUR
5	904 EUR
6	1206 EUR
7	1466 EUR
8	1350 EUR
9	1211 EUR
10	874 EUR
11	1293 EUR
12	1481 EUR
13	1271 EUR
14	1543 EUR
15	1732 EUR
16	1305 EUR
17	1123 EUR
18	1098 EUR
19	1585 EUR
20	1121 EUR
21	1200 EUR
22	1170 EUR
23	1331 EUR
24	1259 EUR
25	1286 EUR
26	1051 EUR
27	1557 EUR
28	1057 EUR
29	912 EUR
30	1766 EUR
31	1803 EUR
32	1207 EUR
33	1118 EUR
34	1281 EUR
35	1367 EUR
36	1303 EUR
37	1174 EUR
38	1145 EUR
39	1183 EUR
40	956 EUR
41	850 EUR
42	1396 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43	1364 EUR
44	1229 EUR
45	1242 EUR
46	1338 EUR
47	1564 EUR
48	1448 EUR
Kokku:	61032 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 08.05.2024

Tallinn, Kari tn 5 korteriühistu (registrikood: 80173594) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SIRJE IGALAAK	Juhatuse liige	10.06.2024
Resolutsioon:	Üldkoosolekul kinnitatud 29 mai 2024	