

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tallinn, Kase tn 40a korteriühistu

registrikood: 80164276

telefon: +372 5065837

faks: +372 6282391

e-posti aadress: katlin@lignator.ee

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 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud	9
Lisa 6 Muud tulud	9
Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 9 Seotud osapooled	10
Lisa 10 Remondifond	10
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

LIIKMETELT SAADUD TASUD

Liikmetelt kogutud tasud aastal 2023 olid kokku 1 374 eurot.

TEOSTATUD SUUREMAD TÖÖD

2023.aastal suuremaid töid ei teostatud.

KASUM / REMONDIFOND/VAHENDID

Aasta tulemiks kujunes 143 eurot. Eelmiste perioodide tulem summas 141 eurot tõsteti 2023.a. KÜ üldkoosoleku otsusega remondifondi.

Remondifondi jäägiks kujunes 6 168 eurot.

Reaalselt oli seisuga 31.12.2023 KÜ arvel raha 7 319 eurot.

TÖÖTAJAD, JUHTIMINE

2023 majandusaastal tegeles KÜ tegevjuhtimise ja haldamisega ametisse valitud 3-liikmeline juhatus. Palgalisi töötajaid ei olnud ning juhatuse liikmetele tasusid ei makstud.

KORTERIÜHISTU LIIKMED

Kase 40a Korteriühistu liikmeid oli 2023.a aasta lõpuks kaheksa. KÜ liikmete osamaksete (reservkapitali) suuruseks 1 022 eurot.

Kätlin Sütiste

juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	7 319	4 478	2
Nõuded ja ettemaksed	2 715	2 312	3
Kokku käibevarad	10 034	6 790	
Kokku varad	10 034	6 790	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	2 701	2 340	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	6 168	3 287	7,11
Kokku lühiajalised kohustised	8 869	5 627	
Kokku kohustised	8 869	5 627	
Netovara			
Reservkapital	1 022	1 022	
Aruandeaasta tulem	143	141	
Kokku netovara	1 165	1 163	
Kokku kohustised ja netovara	10 034	6 790	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	1 374	8 304	5
Annetused ja toetused	0	9 763	
Muud tulud	144	144	6
Kokku tulud	1 518	18 211	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-140	-16 833	7,11
Mitmesugused tegevuskulud	-1 235	-1 237	8
Kokku kulud	-1 375	-18 070	
Põhitegevuse tulem	143	141	
Aruandeaasta tulem	143	141	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	143	141	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-403	-951	3
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	3 242	2 240	4
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-141	-189	
Kokku rahavood põhitegevusest	2 841	1 241	
Kokku rahavood	2 841	1 241	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	4 478	3 237	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 841	1 241	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	7 319	4 478	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	1 022	189	1 211
Aruandeaasta tulem	0	141	141
Muud muutused netovaras	0	-189	-189
31.12.2022	1 022	141	1 163
Aruandeaasta tulem	0	143	143
Muud muutused netovaras	0	-141	-141
31.12.2023	1 022	143	1 165

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Kase 40a raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse raha arveldusarvel.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena KÜ liikmete vastu kajastatakse KÜ tavapärase tegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid KÜ liikmete vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o. nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga KÜ liikme kohta eraldi. Kui nõuete individuaalne hindamine ei ole nõuete arvust tulenevalt võimalik, siis hinnatakse individuaalselt ainult olulisi nõudeid. Ülejäänud nõudeid hinnatakse kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, 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.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Tulud

Tulemiaruanandes Mittesihotstarbeliste tasude all kajastatakse tekkepõhiselt korteriomanikele arvestatud hooldustasud ning Mitmesuguste tegevuskulude all kajastatakse tekkepõhiselt kuludesse kantud hoolduskulud. Kommunaalteenuste vahendamisest tekkinud vahe kajastatakse bilansis nõude/kohustusena.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Arveldusarve	7 319	4 478
Kokku raha	7 319	4 478

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded KÜ liikmete vastu	2 715	2 715
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 715	2 715
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded KÜ liikmete vastu	2 312	2 312
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 312	2 312

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 701	2 701
Kokku võlad ja ettemaksed	2 701	2 701
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 277	2 277
Saadud ettemaksed	63	63
Muud saadud ettemaksed	63	63
Kokku võlad ja ettemaksed	2 340	2 340

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihotstarbelised tasud		
Haldustasu	1 162	1 162
Heakord	72	72
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	140	7 070
Kokku liikmetelt saadud tasud	1 374	8 304

Lisa 6 Muud tulud

(eurodes)

	2023	2022
Tasu prügikonteineri kasutamise eest	144	144
Kokku muud tulud	144	144

Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Remonditööd	140	16 833	11
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	140	16 833	

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2023	2022
Haldusteenus	1 164	1 168
Heakorra ja muud hoolduskulud	71	69
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 235	1 237

Lisa 9 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	8	8

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	0	2 249
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 714	2 249
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	6 168	3 287
Kokku võlad ja ettemaksed	6 168	3 287

Lisa 10 Remondifond

	2023	2022
Remondifond perioodi algul	3 287	2 157
Eelmise perioodi tulemi kandmine remondifondi	141	189
Arvestatud remondifondi tasud	2 880	8 011
Saadud toetused	0	9 763
Remondikulud	-140	-16 833

Remondifond perioodi lõpul	6 168	3 287
----------------------------	-------	-------

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
krt 1	2892 EUR
krt 2	3443 EUR
krt 3	3378 EUR
krt 4	2886 EUR
krt 5	2551 EUR
krt 6	3004 EUR
krt 7	2744 EUR
krt 8	2632 EUR
Kokku:	23530 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.05.2024

Tallinn, Kase tn 40a korteriühistu (registrikood: 80164276) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KÄTLIN SÜTISTE	Juhatuse liige	03.06.2024