

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tallinn, K. Kärberi tn 8 korteriühistu

registrikood: 80164566

telefon: +372 5161805

e-posti aadress: karberi8@mail.ru

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 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Võlad tarnijatele	10
Lisa 7 Võlad töövõtjatele	10
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Muud tulud	11
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 12 Tööjõukulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	12
Lisa 14 Kommunaalteenuste ja maksete vahendamine	12
Lisa 15 Lühiajalised sihtotstarbelised remonditasud	13
	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

KÜ Kärberi 8 alustas tegevust 13.03.2002.a.

Põhitegevusalaks on Kärberi 8 elumaja ja maatüki ühine majandamine ja haldamine. Aruandeaastal korteriühistu korjas vahendeid hooldustasudeks ja remondiks vastavalt 2023.a. majandustegevuse aastakavale.

Aruandeperioodil teostati remonditöid summas **9 076 eurot** s.h:

Väliskanaliseerimise torude vahetus kaevude vahel 7 204 eurot;

Lifti remont /kontaktorite vahetus 432 eurot;

Mitmesugused sanitehnilised tööd, keldrite akende viimistlus 1 440 eurot.

2024.aastal planeeritakse remonditööde edasist teostamist.

Korteriühistu tööd korraldab KÜ juhatus. Juhatus koosneb 5.liikmest.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	38 233	31 557	2
Nõuded ja ettemaksed	13 784	13 157	3
Kokku käibevarad	52 017	44 714	
Kokku varad	52 017	44 714	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	12 838	12 748	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	29 271	22 317	15
Kokku lühiajalised kohustised	42 109	35 065	
Kokku kohustised	42 109	35 065	
Netovara			
Reservkapital	8 798	8 798	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	851	1 877	
Aruandeaasta tulem	259	-1 026	
Kokku netovara	9 908	9 649	
Kokku kohustised ja netovara	52 017	44 714	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	28 926	41 569	8
Muud tulud	690	706	9
Kokku tulud	29 616	42 275	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-9 076	-23 578	10
Mitmesugused tegevuskulud	-15 417	-11 142	11
Tööjõukulud	-4 868	-8 585	12
Kokku kulud	-29 361	-43 305	
Põhitegevuse tulem	255	-1 030	
Muud finantstulud ja -kulud	4	4	
Aruandeaasta tulem	259	-1 026	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	255	-1 030	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-627	129	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	90	-30	
Laekunud intressid	4	4	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	6 954	-7 548	
Kokku rahavood põhitegevusest	6 676	-8 475	
Kokku rahavood	6 676	-8 475	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	31 557	40 032	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	6 676	-8 475	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	38 233	31 557	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	8 798	1 877	10 675
Aruandeaasta tulem		-1 026	-1 026
31.12.2022	8 798	851	9 649
Aruandeaasta tulem		259	259
31.12.2023	8 798	1 110	9 908

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Kärberi 8 2023. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Raha

Rahaks ja selle ekvivalentideks loetakse arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ühistu tavapärase majandustegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid oma liikmete ja teiste ostjate vastu. Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga ostja kohta eraldi.

Annetused ja toetused

Annetuste ja toetustena saadud sihtfinantseerimine kajastatakse brutomeetodil. Sihtfinantseerimist ei kajastata tuluna enne, kui on täidetud sihtfinantseerimisega seotud sisulised tingimused.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtunud Raamatupidamise Toimkonna juhendis (RTJ) 14 toodud skeemist. Tulud ja kulud on kirjeldatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Tulud koosnevad mittesihetotstarbelistest (hooldus) ja sihtotstarbelistest tasudest. Korteriühistu liikmete poolt laekuvad remonditasud kajastatakse tuluna perioodis, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks tasud on mõeldud. Kuni tuluna kajastamise hetkeni kajastatakse laekunud tasusid ja vahendeid bilassis (passiivas) tulevaste perioodide tuluna.

Kulud

Ühistu kulud on vajalikud kulud oma liikmetele kuuluvate korteriomandite eseme osaks oleva ehitise ja selle juurde kuuluva maatüki hoolduse ja heakorra tagamiseks ning remondiks.

Ühistuliikmetele vahendatud tarbimisteenused

Makstud kommunaalmaksete summasid ei kajasta tulude ja kulude aruandes kuluna, ega saadud summasid tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena.

Maksustamine

Maksukohustused on võetud arvele maksuvõlana tekkepõhiselt kohustuse aluseks oleva sündmuse kajastamisega samal ajal.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on juhatuse liikmed ja nendega sarnast majanduslikku huvi omavad isikud.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Arvelduskonto	38 233	31 557
Kokku raha	38 233	31 557

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	12 731	12 731	4
Ostjatelt laekumata arved	12 731	12 731	
Ettemaksed	1 053	1 053	
Tulevaste perioodide kulud	1 053	1 053	
Kokku nõuded ja ettemaksed	13 784	13 784	

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	13 157	13 157	4
Ostjatelt laekumata arved	13 157	13 157	
Ettemaksed	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	13 157	13 157	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Ostjatelt laekumata arved	12 731	13 157	3
Liikmetelt laekumata arved	2 102	1 974	
Liikmetelt laekumata detsembri kommunaalkulud	10 629	11 183	
Kokku nõuded ostjate vastu	12 731	13 157	

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	11 163	11 163	6
Võlad töövõtjatele	90	90	7
Maksuvõlad	0	0	
Saadud ettemaksed	1 585	1 585	
Kokku võlad ja ettemaksed	12 838	12 838	

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	11 661	11 661	6
Võlad töövõtjatele	0	0	7
Maksuvõlad	0	0	
Saadud ettemaksed	1 087	1 087	
Kokku võlad ja ettemaksed	12 748	12 748	

Ettemaksena on näidatud liikmete ettemaksed teenuste eest.

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Utilitas Tallinn AS	8 975	9 636
Tallinna Vesi AS	915	945
Eesti Energia AS	442	332
Prügivedu	298	270
Muud	533	478
Kokku võlad tarnijatele	11 163	11 661

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Arveldused aruandvate isikutega	90	0
Kokku võlad töövõtjatele	90	0

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	17 139	15 800
Liftide hooldustasud	1 719	1 531
Elamukindlustustasud	992	660
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	9 076	23 578
Kokku liikmetelt saadud tasud	28 926	41 569

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2023	2022
Trahvid, viivised ja hüvitised	94	55
Rendi- ja üüritulu	596	651
Kokku muud tulud	690	706

Lisa 10 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Remonditööd	-9 076	-23 578	15
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-9 076	-23 578	

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Mitmesugused maja hooldus-ja avariiteenindamise kulud	-4 608	-6 177
Liftide hoolduskulud	-1 718	-1 531
Raamatupidamiskulud	-3 408	-3 228
Mitmesugused bürookulud	-133	-217
Elamu kindlustuskulus	-990	1 531
Koristusteenused	-4 560	-1 520
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-15 417	-11 142

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	-3 660	-6 438
Sotsiaalmaksud	-1 208	-2 147
Kokku tööjõukulud	-4 868	-8 585
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	2

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	71	71
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	2 102	1 958
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 102	1 958

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	3 660	3 660

Lisa 14 Kommunaalteenuste ja maksete vahendamine

Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud Tulemiaruanne kuluna ega saadud summasid tuluna. Vahendustasu kommunaalmaksete vahendamise eest ei võeta.

Teenused tarnija ostuarve alusel	Summa	Esitatud arvetes korteriomanikele	Summa
Utilitas Tallinn AS	54 928	Küte	44 819
		Vee soojendamine	10 110
Tallinna Vesi AS	9 912	Vesi ja kanalisatsioon	9 054
		Üldvesi	858
Prügi äravedu	3 228	Prügivedu	3 228
Eesti Energia AS	3 374	Üldelekter	3 192
		STV ja Elisa AS kulud	182

.

.

.

.

Lisa 15 Lühiajalised sihtotstarbelised remonditasud

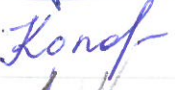
	2023	2022
Vahendite jääk perioodi alguses	22 317	29 865
Arvestatud: Liikmete remonditasud	+16 030	+16 030
Kulutatud: Remonditöödeks	-9 076	-23 578
Vahendite jääk perioodi lõpus	29 271	22 317

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
korteriomand 1	2131 EUR
korteriomand 2	1502 EUR
korteriomand 3	1677 EUR
korteriomand 4	1733 EUR
korteriomand 5	1873 EUR
korteriomand 6	1730 EUR
korteriomand 7	2172 EUR
korteriomand 8	1984 EUR
korteriomand 9	2473 EUR
korteriomand 10	1799 EUR
korteriomand 11	1258 EUR
korteriomand 12	1742 EUR
korteriomand 13	2040 EUR
korteriomand 14	1655 EUR
korteriomand 15	1732 EUR
korteriomand 16	1567 EUR
korteriomand 17	1964 EUR
korteriomand 18	1617 EUR
korteriomand 19	1305 EUR
korteriomand 20	1916 EUR
korteriomand 21	1898 EUR
korteriomand 22	1994 EUR
korteriomand 23	1275 EUR
korteriomand 24	1960 EUR
korteriomand 25	2534 EUR
korteriomand 26	1666 EUR
korteriomand 27	1341 EUR
korteriomand 28	1837 EUR
korteriomand 29	2283 EUR
korteriomand 30	2248 EUR
korteriomand 31	1593 EUR
korteriomand 32	1726 EUR
korteriomand 33	1995 EUR
korteriomand 34	1413 EUR
korteriomand 35	1275 EUR
korteriomand 36	1521 EUR
korteriomand 37	2105 EUR
korteriomand 38	895 EUR
korteriomand 39	1474 EUR
korteriomand 40	1682 EUR
korteriomand 41	1715 EUR
korteriomand 42	1019 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
korteriomand 43	1302 EUR
korteriomand 44	2273 EUR
korteriomand 45	1789 EUR
korteriomand 46	751 EUR
korteriomand 47	1231 EUR
korteriomand 48	1912 EUR
korteriomand 49	1783 EUR
korteriomand 50	893 EUR
korteriomand 51	1201 EUR
korteriomand 52	1541 EUR
korteriomand 53	1613 EUR
korteriomand 54	805 EUR
korteriomand 55	1255 EUR
korteriomand 56	2080 EUR
korteriomand 57	1518 EUR
korteriomand 58	880 EUR
korteriomand 59	1496 EUR
korteriomand 60	1520 EUR
korteriomand 61	1996 EUR
korteriomand 62	754 EUR
korteriomand 63	1455 EUR
korteriomand 64	1854 EUR
korteriomand 65	1522 EUR
korteriomand 66	1063 EUR
korteriomand 67	1180 EUR
korteriomand 68	1960 EUR
korteriomand 69	1545 EUR
korteriomand 70	963 EUR
korteriomand 71	1433 EUR
korteriomand 72	1663 EUR
Kokku:	116550 EUR

2023. Majandusaasta aruande andmete õigsust on kinnitatud:

Juhatuseliige nimi	Allkiri	Kuupäev
Natalja Karetnikova		18.06.2024
Valery Gilimson		18.06.2024
Raivo Noorkõiv		18.06.2024
Irina Konovalova		18.06.2024
Anton Jevdokimov		18.06.2024