

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tallinn, A. Kapi tn 3 korteriühistu

registrikood: 80239072

e-posti aadress: kapi3.ku@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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Laenunõuded	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Korteriühistu tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

2023. aastal korteriühistul palgalisi töötajaid ei olnud.

Juhatuse liikmetele 2023. aastal palka ja muid soodustusi ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1 911	4 103	2
Nõuded ja ettemaksed	9 309	11 161	3
Kokku käibevarad	11 220	15 264	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	67 964	71 196	3
Kokku põhivarad	67 964	71 196	
Kokku varad	79 184	86 460	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	3 955	4 622	4
Võlad ja ettemaksed	3 320	3 231	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	471	3 940	6
Kokku lühiajalised kohustised	7 746	11 793	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	67 964	71 196	4
Kokku pikaajalised kohustised	67 964	71 196	
Kokku kohustised	75 710	82 989	
Netovara			
Reservkapital	1 970	1 970	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 501	1 522	
Aruandeaasta tulem	3	-21	
Kokku netovara	3 474	3 471	
Kokku kohustised ja netovara	79 184	86 460	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	21 321	13 700	7
Muud tulud	21	0	
Kokku tulud	21 342	13 700	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-8 810	-4 529	8
Mitmesugused tegevuskulud	-7 976	-6 677	9
Kokku kulud	-16 786	-11 206	
Põhitegevuse tulem	4 556	2 494	
Intressikulud	-4 553	-2 515	
Aruandeaasta tulem	3	-21	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	4 556	2 494	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	5 084	2 950	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	89	151	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-3 469	-2 413	
Kokku rahavood põhitegevusest	6 260	3 182	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-3 899	-4 588	
Makstud intressid	-4 553	-2 515	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-8 452	-7 103	
Kokku rahavood	-2 192	-3 921	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	4 103	8 024	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-2 192	-3 921	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 911	4 103	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	1 970	1 522	3 492
Aruandeaasta tulem		-21	-21
31.12.2022	1 970	1 501	3 471
Aruandeaasta tulem		3	3
31.12.2023	1 970	1 504	3 474

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Tallinn, A.Kapi tn 3 KÜ 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 Toimkonna juhendid. Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks.

Raha

Pangakonto jääk on võrreldud pangaga, mille jääk raamatupidamiskontol võrdub pangaväljavõttel näidatud jäägiga.

Nõuded ja ettemaksed

Sellel kirjel näidatakse korteriomanike tasumata hooldustasude, remonditasude ja kommunaalmaksete summad. Nõudeid korteriomanike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadeldes igat nõuet eraldi. Kirjel on kajastatud tõenäoliselt laekuavad summad, ebatõenäoliselt laekuavaid nõudeid ei ole.

Korteriomanikelt laekumata arveid on summas 6443 eurot, neist üle tähtaja 2323 eurot.

Võlgnevus osakapitali osas on 96 eurot.

Tulud

Tulud ja kulud on kirjendatud 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. Eraldi vahendustasu kommunaalmaksete vahendamise eest ei võeta.

Ümardamisest tekkinud tulud või kulud kajastatakse tulude ja kulude aruandes.

Kulud

Tulud ja kulud on kirjendatud 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. Kommunaalmakseid on tekkepõhiselt arvestatud kuludesse järgmiselt:

Küttekulud 11 278,40 eurot,

Vee- ja kanalisatsioonikulud 1 437,10 eurot,

Üldelektri kulud 698,11 eurot,

Prügiveo kulud 989,26 eurot.

Samad summad on kantud korteriomanike arvele, kusjuures võlad kommunaalmaksete varustajatele on kajastatud bilansikirjel "Võlad ja ettemaksed" ja nõuded korteriomanike vastu kirjel "Nõuded ja ettemaksed."

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele.

Seotud osapooled on:

- a) korteriühistu juhatuse liikmed;
- b) revisjonikomisjoni liikmed;
- c) punkides a) ja b) kirjeldatud isikute lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted;
- d) korteriühistu liikmed

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Pank	1 911	4 103
Kokku raha	1 911	4 103

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	5 258	5 258		
Ostjatelt laekumata arved	5 258	5 258		
Laenunõuded	71 919	3 955	24 458	43 506
Muud nõuded	96	96		
Kokku nõuded ja ettemaksed	77 273	9 309	24 458	43 506

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	6 443	6 443		
Ostjatelt laekumata arved	6 443	6 443		
Laenunõuded	75 818	4 622	25 764	45 432
Muud nõuded	96	96		
Kokku nõuded ja ettemaksed	82 357	11 161	25 764	45 432

Lisa 4 Laenunõuded

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Leping 21-009368-JI	71 919	3 955	24 458	43 506	6,736%	EUR	30.01.2036
Laenunõuded	71 919	3 955	24 458	43 506			

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Leping 21-009368-JI	75 818	4 622	25 764	45 432	3,55%	EUR	30.01.2036
Laenunõuded	75 818	4 622	25 764	45 432			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 320	3 320
Kokku võlad ja ettemaksed	3 320	3 320

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 231	3 231
Kokku võlad ja ettemaksed	3 231	3 231

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2022
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	6 353	8 481	-4 589	-6 305	3 940
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	6 353	8 481	-4 589	-6 305	3 940
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	6 353	8 481	-4 589	-6 305	3 940

	31.12.2022	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruanandes	31.12.2023
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	3 940	13 000	-3 899	-12 570	471
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	3 940	13 000	-3 899	-12 570	471
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	3 940	13 000	-3 899	-12 570	471

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	7 814	6 578
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	8 017	3 791
Kindlustus	793	738
Laenuintress	4 553	2 515
Vahendatavad teenused	144	78
Kokku liikmetelt saadud tasud	21 321	13 700

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2023	2022
Remonditööd	8 017	3 791
Kindlustus	793	738
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	8 810	4 529

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Haldus-ja hoolduskulud	7 814	6 578
Pangateenused	18	21
Vahendatavad teenused	144	78
Kokku mitmesugused tegevuskulud	7 976	6 677

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	13	13
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	5 354	6 539
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 354	6 539
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	471	3 940
Kokku võlad ja ettemaksed	471	3 940

Raamatupidamiskohuslane ei ole tegev-ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid soodustusi.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
A.Kapi 3-1	3707 EUR
A.Kapi 3-2	2832 EUR
A.Kapi 3-3	2436 EUR
A.Kapi 3-4	2634 EUR
A.Kapi 3-5	2069 EUR
A.Kapi 3-6	2870 EUR
A.Kapi 3-7	2581 EUR
A.Kapi 3-8	1537 EUR
A.Kapi 3-9	2399 EUR
A.Kapi 3-10	2406 EUR
A.Kapi 3-11	1869 EUR
A.Kapi 3-12	1850 EUR
A.Kapi 3-13	2689 EUR
A.Kapi 3-14	2397 EUR
A.Kapi 3-15	1639 EUR
Kokku:	35915 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 19.06.2024

Tallinn, A. Kapi tn 3 korteriühistu (registrikood: 80239072) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KARL SOBAK	Juhatuse liige	30.06.2024
Resolutsioon:	Majandusaasta aruanne kinnitatud KÜ üldkoosolekul. Muuhulgas on aruandel olemas majasisese revidendi Urmas Sutropi heakskiit.	

TALLINN, A. KAPI 3 (80239072)
ÜLDKOOSOLEKU 19.06.2024 PROTOKOLL

Koht: Tallinn, A. Kapi 3 hoovis.

Aeg: 19.06.2024, algus kell 18.00, lõpp 18.50

Osavõtjad:

Nimekiri eraldi lehel.

Koosolekul osales 15-st ühistu liikmest 9 ühistu liiget või volitatud esindajat.

Koosoleku juhatajaks valiti:

Egert Loss – A. Kapi 3 KÜ juhatuse liige

Protokollijaks valiti:

Andres Antonis – A. Kapi 3 KÜ majahaldur

Päevakord:

1. 2023 majandusaasta aruande kinnitamine (manuses)

Revident tutvus aruandega ja kiitis selle heaks. Ühehäälselt kinnitati majandusaasta aruanne 2023.

Poolt 9 häält. Vastu 0 häält. Erapooletuid 0 häält.

2. Majanduskava 2024 kinnitamine

Ühehäälselt kinnitati majanduskava aastaks 2024 (manuses).

Poolt 9 häält. Vastu 0 häält. Erapooletuid 0 häält.

3. Värava värskendamine

Nagu juba eelmine aasta arutasime, siis meie värav (ja piirdeaed) on üsna armetus seisus. Toona käis läbi meil kaks varianti - teha ise talgute korras kerge värskendusremont või võtta ette suurem projekt ja tellida täiesti uue aia ehitus. Esimese variandi jaoks uuris juhatus linnalt, mis värvi me üldse võime väravat/aeda värvida ning tegi ühistu liikmete seas küsitluse, kus valiti sobiv toon (võitjaks Caparoli toon Amber 45, mis on üsna praeguse värvi sarnane). Teise valiku puhul võttis initsiatiivi enda kätte korter 3 omanik, kes küsis hinnapakkumist nii uue aia ehituseks kui ka hoovis erinevateks töödeks, kuid see ühistulistis erilist vastukaja ei leidnud. Kokkuvõtteks pole hetkel ei olemasolevat väravat värskendatud ega ka täiesti uut väravat plaanis.

Juhatus teeb ettepaneku teha talgute korras praeguse värava värskendamine. Piirdeaia osas oleks vaja ka naabrite nõusolekut, abikäsi ja finantsilist tuge, kuid nendega suheldes pole olnud tunda erilist entusiasmi. Seega teeksime praegu ainult värava, et meie majaesine viisakam välja näeks.

Värava värskendamine läheks ilmselt maksma 350 euro kanti. Juhatus on võtnud pakkumised nii värvi kui ka puidu jaoks kohtadest, mis oleksid meile mõistlikus kauguses ja mis pakuksid meile sobivaid tooteid. Näiteks meile sobivas möödus hõvellaudu toodavad nii Raitwood kui Puumarket, kuid Raitwood vastas, et neil on meile sobivad möödus laudu vaid Tartu laos ja kogused on nii väikesed, et neil pole mõtet seda Tallinnasse transportida.

Koosolek kinnitas värava värskendamise kulud.

Poolt 8 häält. Vastu 0 häält. Erapooletuid 1 hääl.

4. Majaümbruse kaunistamine taimedega

Kas soovime panustada ühistu raha majaümbruse kaunistamiseks taimedega? On võimalik kasutada [Tallinna linna toetust "Roheline õu"](#), mille alusel hüvitatakse kuni 60% kulutustest. Näiteks kui panustame kokku umbes 200 eurot, siis sellest oleks linna toetus 120 eurot, mis teeb ühistu panuseks 80 eurot ehk 6 eurot korteri kohta.

Ettepanekud, mida teha: Koosolek volitab juhatust soetama taimi ja potte majaesise kaunistamiseks.

Poolt 8 häält. Vastu 0 häält. Erapooletuid 1 hääl.

5. Juhatuse valimine

Põhikirja alusel valitakse juhatus tähtajaliselt kolmeks aastaks. Selle aasta augustis on praeguse juhatuse volitused lõppemas, seega on tarvis läbi viia uue juhatuse valimine.

Koosolek pikendab praeguse juhatuse liikmete volitusi veel 3 aastaks.

Poolt 9 häält. Vastu 0 häält. Erapooletuid 0 häält.

6. Muud küsimused ja ettepanekud

1. Otsustati tellida parklakohtade märgistamiseks uued numbrid.
2. Otsustati teostada maltsatõrje parklakohtadel.
3. Otsustati taotletada pangas laenuintressi alandamist.
4. Hoovipoolsed vihmaveerennilehtrid on katki/umbes ja lekivad, uurida lehtrite vahetust ja korrastamist.
5. Otsustati tellida küttesüsteemi krt 13 ja 14 uue küttesüsteemi viimiseks korteriteni, kuna olemasolev torustik ei ole õige läbimõõduga ja talvel kaob korterites küte. Peale projekti saamist, võetakse pakkumised ja kutsutakse kokku uus koosolek.

Egert Loss

Andres Antonis

Koosoleku juhataja

Protokollija

Hinnang Korterühistu Tallinn, A. Kapi tn 3
(registrikood: 80239072)
majandusaasta aruandele 01.01.2023-31.12.2023

Korterühistu juhatuse poolt esitatud majandusaasta aruanne on koostatud lähtudes headest raamatupidamise tavadest ja kajastab minu arvates korteriühistu tegevust õigesti.

Tartus, 14. mail 2024. a

Parimate soovidega

Urmas Sutrop

/allkirjastatud digitaalselt/