

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tallinn, Kaera tn 5 korteriühistu

registrikood: 80378669

telefon: +372 53490160

e-posti aadress: karl.toomet@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	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Võlad tarnijatele	10
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Muud tulud	12
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Lisa 13 Kommunaalmaksete vahendamine	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Korteriühistu Kaera 5 moodustati 2014.aastal. KÜ tegutseb iseseisva juriidilise isikuna. Alates 07.01.2018 on ühistu nimi: Tallinn, Põhja-Tallinna linnaosa, Kaera tn 5 korteriühistu.

Ühistu eesmärgiks on Tallinnas, Kaera 5 asuva elamu (välja arvatud korterite kui korterimandi reaalosade) ja selle juurde kuuluva (teenindamiseks vajaliku) maa ühine majandamine, haldamine ja hooldamine ning seoses sellega KÜ liikmete ühiste huvide esindamine.

Aruandeperioodil juhtis ühistu tegevust kolme liikmeline juhatuse. Korteriühistust võib kõikide tehingute tegemisel esindada iga juhatuse liige. Igapäevast majandamist ja haldamist korraldas ühituga sõlmitud halduslepingu alusel OÜ Olemar.

Aruandeperioodil ei olnud korteriühistul palgalisi töötajaid. Juhatuse liikme tööd ei tasustatud.

2024. majandusaastal jätkab korteriühistu kommunaalteenuste ja muude vajalike teenuste vahendamist ühistu liikmetele, majandamist ning ühistu liikmete huvide esindamist.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	611	2 740	2
Nõuded ja ettemaksed	6 624	6 417	3
Kokku käibevarad	7 235	9 157	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	82 634	86 353	3
Kokku põhivarad	82 634	86 353	
Kokku varad	89 869	95 510	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	4 097	4 521	4
Võlad ja ettemaksed	908	922	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	2 054	3 522	7
Kokku lühiajalised kohustised	7 059	8 965	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	82 634	86 353	
Kokku pikaajalised kohustised	82 634	86 353	
Kokku kohustised	89 693	95 318	
Netovara			
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	192	205	
Aruandeaasta tulem	-16	-13	
Kokku netovara	176	192	
Kokku kohustised ja netovara	89 869	95 510	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	12 363	12 816	8
Muud tulud	25	8	9
Kokku tulud	12 388	12 824	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-4 140	-7 104	10
Mitmesugused tegevuskulud	-2 924	-2 858	11
Muud kulud	-41	0	
Kokku kulud	-7 105	-9 962	
Põhitegevuse tulem	5 283	2 862	
Intressikulud	-5 299	-2 875	
Aruandeaasta tulem	-16	-13	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	20 134	19 621	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-12 821	-14 907	
Kokku rahavood põhitegevusest	7 313	4 714	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-4 143	-4 974	
Makstud intressid	-5 299	-2 875	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-9 442	-7 849	
Kokku rahavood	-2 129	-3 135	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 740	5 875	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-2 129	-3 135	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	611	2 740	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

		Kokku netovara
	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	205	205
Aruandeaasta tulem	-13	-13
31.12.2022	192	192
Aruandeaasta tulem	-16	-16
31.12.2023	176	176

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tallinn, Kaera tn 5 korteriühistu 2023.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt EFSile (Eesti Finantsaruandluse Standard).

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasel väärtusel.

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtustega. Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude printsiibist lähtuvalt. Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. KÜ põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjade nimetusi täpsustatud.

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

Rahavoogude aruandes kajastatakse KÜ aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid rühmitatuna põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudena. Rahavoogude aruande on kajastatud otsesel meetodil.

Seotud isikuteks on KÜ liikmed, juhatus ja revisjonikomisjon.

Raamatupidamise aruanne on koostatud eurodes.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Arvelduskonto Swedbank	611	2 740
Kokku raha	611	2 740

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded seotud osapoolte vastu	2 386	2 386			
Laenunõuded	86 731	4 097	25 383	57 251	4
Muud nõuded	11	11			
Viitlaekumised	11	11			
Ettemaksed	130	130			
Tulevaste perioodide kulud	130	130			
Kokku nõuded ja ettemaksed	89 258	6 624	25 383	57 251	

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	41	41			
Ostjatelt laekumata arved	41	41			
Nõuded seotud osapoolte vastu	1 845	1 845			
Laenunõuded	90 874	4 521	26 130	60 223	4
Muud nõuded	10	10			
Viitlaekumised	10	10			
Kokku nõuded ja ettemaksed	92 770	6 417	26 130	60 223	

Nõuded seotud osapoolte vastu on KÜ liikmetelt laekumata arved detsembrikuu eest, mille tasumistähtaeg on jaanuaris 2024, s.h. tähtaega ületavad nõuded summas 289 eurot.

Tulevaste perioodide kuluna on kajastatud kindlustuskulu, mis kuulub kogumisele 2024. aastal.

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen Swedbankist	86 731	4 097	25 383	57 251	6,81	EUR	30.04.2037
Pikaajalised laenud kokku	86 731	4 097	25 383	57 251			
Laenukohustised kokku	86 731	4 097	25 383	57 251			

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen Swedbankist	90 874	4 521	26 130	60 223	4,734	EUR	30.04.2037
Pikaajalised laenud kokku	90 874	4 521	26 130	60 223			
Laenukohustised kokku	90 874	4 521	26 130	60 223			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	908	908
Kokku võlad ja ettemaksed	908	908

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	849	849
Saadud ettemaksed	73	73
Kokku võlad ja ettemaksed	922	922

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Eesti Energia AS	53	52
Utilitas Tallinn AS	525	509
Tallinna Linnakantselei	2	2
Tallinna Vesi AS	77	82
Elektrum OÜ	103	80
Eesti Keskkonnateenused AS	44	37
AA Aaber Teenused OÜ	104	87
Kokku võlad tarnijatele	908	849

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Ehitusfond	2 577	2 578		5 155
Remonditasud	4 131	9 188	-14 952	-1 633
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	6 708	11 766	-14 952	3 522
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	6 708	11 766	-14 952	3 522
	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2023
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Ehitusfond	5 155	2 577		7 732
Remonditasud	-1 633	9 537	-13 582	-5 678
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	3 522	12 114	-13 582	2 054
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	3 522	12 114	-13 582	2 054

Seisuga 31.12.2022 oli sihtotstarbeliste tasude jääk 3 522 eurot. Aruandeperioodil arvestati remonditasusid summas 9 537 eurot ja ehitusfondi tasusid summas 2 577 eurot.

Remondifondi arvelt kaeti kulutusi summas 4 140 eurot, tagastati laenu põhiosa summas 4 143 eurot ning laenu intresse 5 299 eurot.

Vastavalt sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetele on vastav summa kajastatud ka aruandeperioodi tuluna. Tööd remonditasude arvelt on toodud lisas nr 10.

Kasutamata sihtotstarbeliste tasude jääk 31.12.2023 seisuga on 2 054 eurot.

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	1 316	1 241
Haldustasud	1 608	1 596
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	4 140	7 104
Sihttasudest kaetud laenu intressid	5 299	2 875
Kokku liikmetelt saadud tasud	12 363	12 816

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2023	2022
Trahvid, viivised ja hüvitised	25	8
Kokku muud tulud	25	8

Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2023	2022
Remonditööd	3 699	7 024
Hooldustööd	441	80
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	4 140	7 104

Remonditööd on

Alrins OÜ tööd summas 3129 eurot,

kanalisatsioonikaevu vahetus - 570 eurot;

hooldustööd on

- lumekoristus 95 eurot,

- värava pulgid, remont - 346 eurot.

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Hoolduskulud	1 286	1 242
Halduskulud	1 338	1 248
Pangateenused	22	20
Raamatupidamine	278	348
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 924	2 858

Lisa 12 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	6 624	6 376
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 624	6 376

Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	2 054	3 522
Kokku võlad ja ettemaksed	2 054	3 522

PIKAAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	82 634	86 353
Kokku nõuded ja ettemaksed	82 634	86 353

Lisa 13 Kommunaalmaksete vahendamine

	Kulud	Tulud
Elekter	816,85	816,96
Soojusenergia	2903,88	2903,60
Prügivedu	538,88	538,81
Vesi ja kanalisatsioon	990,28	1084,78
Kindlustus	599,57	324,12
Kokku	5849,46	5668,27

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Kaera 5-1	2428 EUR
Kaera 5-2	3205 EUR
Kaera 5-3	2419 EUR
Kaera 5-4	2334 EUR
Kaera 5-5	2379 EUR
Kaera 5-6	3095 EUR
Kaera 5-7	2337 EUR
Kaera 5-8	2454 EUR
Kokku:	20651 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.12.2023

Tallinn, Kaera tn 5 korteriühistu (registrikood: 80378669) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HEDI KUUSING	Juhatuse liige	30.06.2024