

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tallinn, Kaera tn 3 korteriühistu

registrikood: 80268567

telefon: +372 53087275, +372 58451533

e-posti aadress: kukaera3@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 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Võlad tarnijatele	10
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Annetused ja toetused	11
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

KÜ Kaera 3 asutati 06.05.2008.a. KÜ tegevuse eesmärk on korterimandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete huvide esindamine.

KÜ tööd korraldab 3-liikmeline juhatus, juhatuse tööd korraldab juhatuse esimees. Juhatuse esimehele ega liikmetele 2023 a.töötasu ei makstud.

Aruandeaastal tagastati laenu 4 537 eurot ja tasuti laenuintresse 1 836 eurot. Laenu jääk seisuga 31.12.2023 oli 24 680 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	4 783	2 484	2
Nõuded ja ettemaksed	6 519	6 893	3
Kokku käibevarad	11 302	9 377	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	19 881	25 088	3
Kokku põhivarad	19 881	25 088	
Kokku varad	31 183	34 465	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	4 799	4 924	4
Võlad ja ettemaksed	1 156	1 106	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	2 726	787	7
Kokku lühiajalised kohustised	8 681	6 817	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	19 881	25 088	
Kokku pikaajalised kohustised	19 881	25 088	
Kokku kohustised	28 562	31 905	
Netovara			
Reservkapital	802	802	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 758	1 667	
Aruandeaasta tulem	61	91	
Kokku netovara	2 621	2 560	
Kokku kohustised ja netovara	31 183	34 465	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	8 411	11 587	8
Annetused ja toetused	0	161	9
Kokku tulud	8 411	11 748	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-5 665	-9 650	10
Mitmesugused tegevuskulud	-849	-962	11
Kokku kulud	-6 514	-10 612	
Põhitegevuse tulem	1 897	1 136	
Intressikulud	-1 836	-1 045	
Aruandeaasta tulem	61	91	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	1 897	1 136	
Korrigeerimised			
Muud korrigeerimised	-795	0	
Kokku korrigeerimised	-795	0	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	5 581	4 716	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	1 989	-1 852	
Kokku rahavood põhitegevusest	8 672	4 000	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-4 537	-4 767	
Makstud intressid	-1 836	-1 045	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-6 373	-5 812	
Kokku rahavood	2 299	-1 812	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 484	4 296	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 299	-1 812	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	4 783	2 484	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	802	1 667	2 469
Aruandeaasta tulem		91	91
31.12.2022	802	1 758	2 560
Aruandeaasta tulem		61	61
31.12.2023	802	1 819	2 621

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Kaera 3 2023. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestus ja aruandluse põhimõtetele, mille põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seaduses ning mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamisarvestuses järgitakse tekkpõhistuse ja soetusmaksumuse printsiipe.

Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Põhitegevuse rahavood kajastatakse kaudsel meetodil.

Raamatupidamise aruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse arvelduskontode jääki.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ja ettemakseid kajastatakse ühistu tavapärase tegevuse käigus tekkinud lühiajaliste nõuetena laekumise tõenäolisusest lähtudes.

Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Tulud

Ühistu liikmetelt saadud mittesihtotstarbelised tasud (hooldustasud, tasud üldkulude katteks) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need tasutakse.

Sihtotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Kulud

Kulude arvestus raamatupidamises ning nende kajastamine tulemi aruandes on teostatud vastavalt Raamatupidamise toimkonna juhendile RTJ-14. Kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulemi aruandes kuluna, ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavate nõuete ja kohustustena.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Arvelduskonto	4 783	2 484
Kokku raha	4 783	2 484

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded seotud osapoolte vastu	1 720	1 720		
Laenu nõuded	24 680	4 799	19 881	4
Kokku nõuded ja ettemaksed	26 400	6 519	19 881	

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded seotud osapoolte vastu	1 969	1 969		
Laenu nõuded	30 012	4 924	25 088	4
Kokku nõuded ja ettemaksed	31 981	6 893	25 088	

Nõuded seotud osapoolte vastu on KÜ liikmetelt laekumata arved detsembrikuu eest, mille tasumistähtaeg on jaanuaris 2024.

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							
Laenuleping 13-045514-JI-1	24 680	4 799	19 881		4,501	EUR	30.06.2028
Pikaajalised laenud kokku	24 680	4 799	19 881				
Laenukohustised kokku	24 680	4 799	19 881				

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laenuleping 13-045514-JI-1	30 012	4 924	25 088		4,501	EUR	30.06.2028
Pikaajalised laenud kokku	30 012	4 924	25 088				
Laenukohustised kokku	30 012	4 924	25 088				

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 111	1 111	6
Saadud ettemaksed	45	45	
Kokku võlad ja ettemaksed	1 156	1 156	
	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 023	1 023	6
Saadud ettemaksed	83	83	
Kokku võlad ja ettemaksed	1 106	1 106	

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Eesti Energia AS	23	18
Utilitas Tallinn AS	679	740
Tallinna Vesi AS	133	118
OÜ AA Aaber Teenused	38	29
220 Energia OÜ	54	34
Swedbank P&C Insurance AS	30	26
Mesa Eesti OÜ	17	17
Eesti Keskkonnateenused AS	40	41
Aruandev isik	97	0
Kokku võlad tarnijatele	1 111	1 023

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	2 612	8 871	-10 696	787
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	2 612	8 871	-10 696	787
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	2 612	8 871	-10 696	787

	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan­des	31.12.2023
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	787	9 441	-7 502	2 726
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	787	9 441	-7 502	2 726
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	787	9 441	-7 502	2 726

Seisuga 31.12.2022 oli remonditasude jääk 786,96 eurot. Aruande perioodil väljastati ühistu liikmetele remonditasude arveid kokku summas 9 440,52 eurot.

2023.a. remondifondi arvelt kaeti kulutusi summas 943,40 eurot. Maksti KREDEX tagatistasu 185,20 eurot. Laenu põhiosa tagastati 4 536,97 eurot ning laenuintressi kulud olid 1 836,11 eurot.

Vastavalt sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetele on remonditööde, laenu põhiosa ning makstud intressid ja tagatistasud kajastatud ka perioodi tuluna. Remondifondi jääk seisuga 31.12.2021 on 2 725,80 eurot.

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	910	892
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	5 665	9 650
Sihttasudest kaetud laenude intressid	1 836	1 045
Kokku liikmetelt saadud tasud	8 411	11 587

Lisa 9 Annetused ja toetused

(eurodes)

	2023	2022
Projekti Roheline õu toetus	0	161
Kokku annetused ja toetused	0	161

Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2023	2022
Remonditööd	0	3 959
Hooldustööd	408	269
Laenu tagastamine remondifondi arvelt	4 537	4 767
Kredex tagatistasu	185	358
Kindlustus	335	297
Lepingutasu: 13-045514-JI	200	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	5 665	9 650

2023. hoolduskulud:

-killustik koos transpordiga 408 eurot.

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2023	2022
Riiklikud ja kohalikud maksud	10	10
Raamatupidamisteenus	366	348
Pangateenuste tasud	14	15
Hoolduskulud	459	589
Kokku mitmesugused tegevuskulud	849	962

Hoolduskulud:

- soojussõlme hooldus - 137,99 eurot;

- tolmuimeja - 79 eurot;

- heakord - 242,07 eurot.

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	6 474	6 893
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 474	6 893
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	2 726	787

Kokku võlad ja ettemaksed	2 726	787
----------------------------------	--------------	------------

PIKAAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	19 881	25 088
Kokku nõuded ja ettemaksed	19 881	25 088

Lisa 13 Kommunaalmaksete vahendamine

	Tulud	Kulud
Vesi ja kanalisatsioon	1020,13	975,32
Soojusenergia	4015,07	4015,08
Üldelekter	736,45	736,48
Prügivedu	517,69	517,70
Küttekulude arvestamise kulud	138,55	138,53
Kommunaalteenuste vahendamine kokku	6427,89	6383,11

Kommunaalteenuste vahendamise eest eraldi tasu ei võeta.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1674 EUR
2	2435 EUR
3	1721 EUR
4	1744 EUR
5	2201 EUR
6	2492 EUR
7	1742 EUR
8	2116 EUR
Kokku:	16125 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 05.05.2024

Tallinn, Kaera tn 3 korteriühistu (registrikood: 80268567) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TEELE KOHV	Juhatuse liige	08.07.2024
LIIS LUTSOJA	Juhatuse liige	08.07.2024