

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tallinn, Idakaare tn 3 korteriühistu

registrikood: 80023386

e-posti aadress: idakaare3@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 tarnijatele	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	11
Lisa 10 Kommunaalmaksete vahendamine	12
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Korteriühistu Idakaare 3 tegevuse eesmärk on korterimandi eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete huvide esindamine.

Raamatupidamise aastaaruanne kajastab õieti ja õiglaselt KÜ finantsseisundit, majandustegevust ja rahavoogusid.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1 635	3 984	2
Nõuded ja ettemaksed	6 918	6 505	3
Kokku käibevarad	8 553	10 489	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	19 832	24 174	3
Kokku põhivarad	19 832	24 174	
Kokku varad	28 385	34 663	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	4 662	4 401	4
Võlad ja ettemaksed	1 154	860	5
Kokku lühiajalised kohustised	5 816	5 261	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	19 832	24 174	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	442	3 703	6
Kokku pikaajalised kohustised	20 274	27 877	
Kokku kohustised	26 090	33 138	
Netovara			
Reservkapital	605	605	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	920	0	
Aruandeaasta tulem	770	920	
Kokku netovara	2 295	1 525	
Kokku kohustised ja netovara	28 385	34 663	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	10 861	7 343	
Muud tulud	2	2	
Kokku tulud	10 863	7 345	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-6 615	-3 733	7
Mitmesugused tegevuskulud	-1 541	-1 433	8
Kokku kulud	-8 156	-5 166	
Põhitegevuse tulem	2 707	2 179	
Intressikulud	-1 937	-1 259	
Aruandeaasta tulem	770	920	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	18 344	16 854
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-14 675	-12 516
Kokku rahavood põhitegevusest	3 669	4 338
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-4 081	-4 250
Makstud intressid	-1 937	-1 259
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-6 018	-5 509
Kokku rahavood	-2 349	-1 171
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 984	5 155
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-2 349	-1 171
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 635	3 984

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	605	-1 055	-450
Aruandeaasta tulem		920	920
Muud muutused netovaras		1 055	1 055
31.12.2022	605	920	1 525
Aruandeaasta tulem		770	770
31.12.2023	605	1 690	2 295

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Idakaare tn. 3 aasta 2023 raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele.

Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas. Rahavoogude aruanne on koostatud otsesel meetodil.

Finantskohustised

Elamu remondiks saadi 2014 aastal pikaajalist laenu.

Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustusena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas. Lähtutud on asjaolust, et laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomanike vastu.

Varade ja kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ 2, muuhulgas

- lühiajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates
- pikaajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on üle 12 kuu bilansipäevast arvates

Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressideta.

Intressikulu on perioodikulu, mis kajastub selle majandusaasta aruandes, millal intress tasumisele kuulub.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud ja kulud on kajastatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Korteriühistu liikmete poolt makstavad summad remondifondi kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks tasud on mõeldud.

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

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Swedbank	1 635	3 984
Kokku raha	1 635	3 984

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäanud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Laenunõuded	24 494	4 662	19 832
Ettemaksed	114	114	
Muud makstud ettemaksed	114	114	
Jooksvad nõuded liikmete vastu	2 142	2 142	
Kokku nõuded ja ettemaksed	26 750	6 918	19 832

	31.12.2022	Jaotus järelejäanud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Laenunõuded	28 575	4 401	24 174
Ettemaksed	114	114	
Muud makstud ettemaksed	114	114	
Jooksvad nõuded liikmete vastu	1 990	1 990	
Kokku nõuded ja ettemaksed	30 679	6 505	24 174

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäanud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
13-0808475-JI	24 494	4 662	19 832		4,188%	EUR	30.10.2028
Pikaajalised laenud kokku	24 494	4 662	19 832				
Laenukohustised kokku	24 494	4 662	19 832				

	31.12.2022	Jaotus järelejäanud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
13-0808475-JI	28 575	4 401	24 174		4,188%	EUR	30.10.2028
Pikaajalised laenud kokku	28 575	4 401	24 174				
Laenukohustised kokku	28 575	4 401	24 174				

Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Tallinna Vesi	51	51
Eesti Energia	219	171
Alexela Energia AS	525	416
Loreley Arvestused OÜ	183	108
Tallinna Jäätmekekeskus	36	38
SRE Solutions OÜ	75	75
Korstnaveennad OÜ	65	0
Kokku võlad tarnijatele	1 154	859

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2022
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	6 259	7 396	-5 305	-4 647	3 703
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	6 259	7 396	-5 305	-4 647	3 703
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	6 259	7 396	-5 305	-4 647	3 703
	31.12.2022	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2023
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	3 703	8 997	-4 081	-6 240	442
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	3 703	8 997	-4 081	-6 240	442
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	3 703	8 997	-4 081	-6 240	442

Laenu -4081EUR ja intresside -1937 EUR teenindamine

Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2023	2022
Väravad, aed	0	-1 938
Geodeetilised tööd, maa-ala plaan	0	-492
Projekt	0	-960
Kindlustus	-375	-343
Remondikulu	-6 240	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-6 615	-3 733

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2023	2022
Hoolduskulud	-75	-140
Raamatupidamine ja tarkvara	-299	-276
Pangateenused	-2	-3
Riigilõiv	0	-10
Survepesu	0	-198
Haljastus, arboristi teenused	-600	0
Korstanapühkija teenused	-445	-346
Haagise ja tõstuki , tööriista rent	0	-24
Renni puhastus	0	0
Elektriaudit	0	-264
Prügimahuti	0	-53
Tööriistad, söe grill	0	-104
Remonditarvikud	0	-15
Lume koristua	-120	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-1 541	-1 433

Lisa 9 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	5	5

Kommunaalmaksete vahendamine

Kommunaalteenus	Algsaldo	Kogutud 2023 aastal	Kulutatud 2023 aastal	KÜ tuludesse kuludesse	Jääk
Elektrienergia	-	5 803,90	5 804,70	- 0,80	-
Vesi ja kanal	-	591,54	591,52	0,02	-
Prügivedu	-	417,44	417,43	0,01	-
Kokku	-	6 812,88	6 813,65	- 0,77	-

Kommunaalteenus	Algsaldo	Kogutud 2022 aastal	Kulutatud 2022 aastal	KÜ tuludesse kuludesse	Jääk
Elektrienergia	-	6 084,60	6 084,60	-	-
Vesi ja kanal	-	501,81	501,79	0,02	-
Prügivedu	-	412,16	411,95	0,21	-
Kokku	-	6 998,57	6 998,34	0,23	-

Kommunaalteenus	Algsaldo	Kogutud 2021 aastal	Kulutatud 2021 aastal	KÜ tuludesse kuludesse	Jääk
Elektrienergia	-	5 157,22	5 157,32	- 0,10	-
Vesi ja kanal	-	515,21	515,11	0,10	-
Prügivedu	-	392,69	392,74	- 0,05	-
Kokku	-	6 065,12	6 065,17	- 0,05	-

Kommunaalteenus	Algsaldo	Kogutud 2020 aastal	Kulutatud 2020 aastal	KÜ tuludesse kuludesse	Jääk
Elektrienergia	-	3 640,38	3 640,44	- 0,06	-
Vesi ja kanal	-	743,74	745,23	- 1,49	-
Prügivedu	-	356,50	356,56	- 0,06	-
Kokku	-	4 740,62	4 742,23	- 1,61	-

Kommunaalteenus	Algsaldo	Kogutud 2019 aastal	Kulutatud 2019 aastal	KÜ tuludesse kuludesse	Jääk
Elektrienergia	-	4 185,74	4 185,82	- 0,08	-
Vesi ja kanal	-	1 008,17	1 008,18	- 0,01	-
Prügivedu	-	330,06	330,06	-	-
Kokku	-	5 523,97	5 524,06	- 0,09	-

Kommunaalteenus	Algsaldo	Kogutud 2018 aastal	Kulutatud 2018 aastal	KÜ tuludesse kuludesse	Jääk
Elektrienergia	-	3 600,13	3 600,11	0,02	-
Vesi ja kanal	-	610,26	610,34	- 0,08	-
Prügivedu	-	215,57	215,49	0,08	-
Kokku	-	4 425,96	4 425,94	0,02	-

Kommunaalteenus	Algsaldo	Kogutud 2017 aastal	Kulutatud 2017 aastal	KÜ tuludesse kuludesse	Jääk
Elektrienergia	-	3 113,21	3 113,24	- 0,03	-
Vesi ja kanal	-	639,32	639,41	- 0,09	-
Prügivedu	-	147,95	147,96	- 0,01	-
Kokku	-	3 900,48	3 900,61	- 0,13	-

Kommunaalteenus	Algsaldo	Kogutud 2016 aastal	Kulutatud 2016 aastal	KÜ tuludesse kuludesse	Jääk
Elektrienergia	-	2 994,88	2 994,99	- 0,11	-
Vesi ja kanal	-	610,35	610,34	0,01	-
Prügivedu	-	120,24	120,24	-	-
Kokku	-	3 725,47	3 725,57	- 0,10	-

Kommunaalteenus	Algsaldo	Kogutud 2015 aastal	Kulutatud 2015 aastal	KÜ tuludesse kuludesse	Jääk
Elektrienergia	-	2 133,12	2 133,14	- 0,02	-
Vesi ja kanal	-	440,16	440,12	0,04	-
Prügivedu	-	109,37	109,47	- 0,10	-
Kokku	-	2 682,65	2 682,73	- 0,08	-

Kommunaalteenus	Algsaldo	Kogutud 2014 aastal	Kulutatud 2014 aastal	KÜ tuludesse kuludesse	Jääk
Elektrienergia	-	1 962,10	2 057,05	- 94,95	-
Vesi ja kanal	-	435,35	433,89	1,46	-
Prügivedu	-	110,18	110,24	- 0,06	-
Kokku	-	2 507,63	2 601,18	- 93,55	-

Kommunaalteenus	Algsaldo	Kogutud 2013 aastal	Kulutatud 2013 aastal	KÜ tuludesse kuludesse	Jääk
Elektrienergia	-	2 388,58	2 375,93	12,65	-
Vesi ja kanal	-	449,59	462,96	- 13,37	-
Prügivedu	-	109,39	109,47	- 0,08	-
Kokku	-	2 947,56	2 948,36	- 0,80	-

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Idakaare 3-1	5101 EUR
Idakaare 3-2A	2062 EUR
Idakaare 3-2B	3025 EUR
Idakaare 3-3	4336 EUR
Idakaare 3-4	3970 EUR
Kokku:	18494 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2024

Tallinn, Idakaare tn 3 korteriühistu (registrikood: 80023386) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARTIN SAARNAK	Juhatuse liige	10.07.2024