

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tallinn, Kalaranna tn 25 // 27 // 29 korteriühistu

registrikood: 80602894

telefon: +372 5274611

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

Tegevusaruanne

KÜ Tallinn, Kalaranna tn 25 // 27 // 29 on 12.11.2021 asutatud korteriomanike mittetulundusühistu. Selle tegevuse eesmärgiks on Tallinnas, Kalaranna tn 25 // 27 // 29 asuvate hoonete (väljaarvatud korterite kui korteriomandi reaalosade) ja hoonete juurde kuuluva (teenindamiseks vajaliku) maa ühine majandamine ning seoses sellega ühistu liikmete ühiste huvide esindamine, samuti ühistu liikmetele seoses eluruumi kasutamisega teenuste osutamine.

Aruandeperioodil juhtis ühistu tegevust 3-liikmeline juhatus. Korteriühistut võib kõikide tehingute tegemisel esindada iga juhatuse liige. Igapäevast majandamist, haldamist ja raamatupidamist korraldas korteriühistu juhatus ja sõlmitud lepingu alusel CityHaldus OÜ.

Aruandeperioodil ei olnud ühistus töölepingulisi töötajaid.

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	20 902	17 017	
Nõuded ja ettemaksed	19 095	15 928	2
Kokku käibevarad	39 997	32 945	
Kokku varad	39 997	32 945	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	11 951	13 574	3
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	18 805	12 582	4
Kokku lühiajalised kohustised	30 756	26 156	
Kokku kohustised	30 756	26 156	
Netovara			
Reservkapital	6 296	6 296	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	493	0	
Aruandeaasta tulem	2 452	493	
Kokku netovara	9 241	6 789	
Kokku kohustised ja netovara	39 997	32 945	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	40 275	31 839	5
Muud tulud	55	0	6
Kokku tulud	40 330	31 839	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-3 707	-31 292	7
Mitmesugused tegevuskulud	-34 174	-10	8
Muud kulud	0	-44	10
Kokku kulud	-37 881	-31 346	
Põhitegevuse tulem	2 449	493	
Intressitulud	3	0	
Aruandeaasta tulem	2 452	493	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	2 449	493
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-3 167	-15 928
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	4 600	26 156
Kokku rahavood põhitegevusest	3 882	10 721
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	3	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	3	0
Rahavood finantseerimistegevusest		
Laekunud sihtkapital	0	6 296
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	6 296
Kokku rahavood	3 885	17 017
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	17 017	0
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 885	17 017
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	20 902	17 017

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	0	0	0
Aruandeaasta tulem		493	493
Asutajate ja liikmete sissemaksed	6 296		6 296
31.12.2022	6 296	493	6 789
Aruandeaasta tulem		2 452	2 452
31.12.2023	6 296	2 945	9 241

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Tallinn, Kalaranna tn 25 // 27 // 29 korteriühistu 2023. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Finantsaruandluse standard tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raamatupidamisarvestuses järgitakse tekkepõhise ja soetusmaksumuse printsiipe.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Korteriomandite arvu muudeti uuele põhimõttele (lisas 10). Kõik korteriomanikud, k.a kaasomanikud on ühtlasi korteriühistu liikmed.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes arvelduskonto jääk

Nõuded ja ettemaksed

Tasumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud koosnevad hooldus- ja sihtotstarbelistest tasudest.

Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nendel perioodidel, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks remonditasud on mõeldud. Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta korteriühistu makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	132	132
Ostjatelt laekumata arved	132	132
Nõuded seotud osapoolte vastu	18 024	18 024
Muud nõuded	19	19
Viitlaekumised	19	19
Reservkapitali nõuded	920	920
Kokku nõuded ja ettemaksed	19 095	19 095
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 328	2 328
Ostjatelt laekumata arved	2 328	2 328
Muud nõuded	12 323	12 323
Viitlaekumised	12 323	12 323
Reservkapitali nõuded	1 277	1 277
Kokku nõuded ja ettemaksed	15 928	15 928

Viitlaekumised - detsembris tarbitud teenused, mille kohta esitatakse arved jaanuaris

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	11 951	11 951
Kokku võlad ja ettemaksed	11 951	11 951
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	13 118	13 118
Saadud ettemaksed	456	456
Muud saadud ettemaksed	456	456
Kokku võlad ja ettemaksed	13 574	13 574

Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2023
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kasutamata remonditasud	5 094	8 185	-1 962	11 317
Muud sihtotstarbelised tasud	7 488			7 488
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	12 582	8 185	-1 962	18 805
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12 582	8 185	-1 962	18 805

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	9 508	8 170
Heakorra tasud	18 557	13 828
Haldustasud	8 503	7 195
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	1 962	1 790
Kindlustus	1 745	856
Kokku liikmetelt saadud tasud	40 275	31 839

Lisa 6 Muud tulud

(eurodes)

	2023	2022
Trahvid, viivised ja hüvitised	55	0
Kokku muud tulud	55	0

Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2023	2022
Remonditööd	1 962	1 790
Hooldustööd	0	7 759
Halduskulud	0	7 203
Heakorra kulud	0	13 685
Kindlustuse kulu	1 745	855
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	3 707	31 292

Arvestuspõhimõtteid ja esitlusviisi muudetud vastavalt RTJ14 juhendile, tasud ühingu liikmetelt.

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2023	2022
Hoolduskulud	8 857	0
Haldusteenus	7 943	0
Heakord	17 356	0
Muud	18	10
Kokku mitmesugused tegevuskulud	34 174	10

Lisa 9 Muud kulud (eurodes)

	2023	2022
Kommunaalteenuste vahe	0	44
Kokku muud kulud	0	44

Lisa 10 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	75	5
Juriidilisest isikust liikmete arv	21	22

Arvestuspõhimõtteid ja esitlusviisi on muudetud. KÜ lihtliikmetel pole tehinguid välja toodud, kuna puudub mõjuvõim korteriühistuga seotud tehinguid mõjutada.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Kalaranna tn 25-1	1269 EUR
Kalaranna tn 25-2	1387 EUR
Kalaranna tn 25-3	1383 EUR
Kalaranna tn 25-4	1930 EUR
Kalaranna tn 25-5	1934 EUR
Kalaranna tn 25-6	1632 EUR
Kalaranna tn 25-7	1532 EUR
Kalaranna tn 25-8	976 EUR
Kalaranna tn 25-9	1372 EUR
Kalaranna tn 25-10	952 EUR
Kalaranna tn 25-11	1241 EUR
Kalaranna tn 25-12	1007 EUR
Kalaranna tn 25-13	1672 EUR
Kalaranna tn 25-14	1896 EUR
Kalaranna tn 25-15	1491 EUR
Kalaranna tn 25-16	1352 EUR
Kalaranna tn 25-17	1041 EUR
Kalaranna tn 25-18	1813 EUR
Kalaranna tn 25-19	924 EUR
Kalaranna tn 25-20	1705 EUR
Kalaranna tn 25-21	875 EUR
Kalaranna tn 25-22	1404 EUR
Kalaranna tn 25-23	1535 EUR
Kalaranna tn 25-24	1437 EUR
Kalaranna tn 25-25	1575 EUR
Kalaranna tn 25-26	1833 EUR
Kalaranna tn 25-27	1319 EUR
Kalaranna tn 25-28	1321 EUR
Kalaranna tn 25-29	1387 EUR
Kalaranna tn 25-30	1142 EUR
Kalaranna tn 25-31	2175 EUR
Kalaranna tn 25-32	1053 EUR
Kalaranna tn 25-33	2325 EUR
Kalaranna tn 25-34	1514 EUR
Kalaranna tn 25-35	1373 EUR
Kalaranna tn 27-36	2368 EUR
Kalaranna tn 27-37	1174 EUR
Kalaranna tn 27-38	1412 EUR
Kalaranna tn 27-39	2123 EUR
Kalaranna tn 27-40	2289 EUR
Kalaranna tn 27-41	1235 EUR
Kalaranna tn 27-42	1782 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Kalaranna tn 27-43	1150 EUR
Kalaranna tn 27-44	1376 EUR
Kalaranna tn 27-45	2179 EUR
Kalaranna tn 27-46	1918 EUR
Kalaranna tn 27-47	1543 EUR
Kalaranna tn 27-48	1390 EUR
Kalaranna tn 27-49	3007 EUR
Kalaranna tn 27-50	1033 EUR
Kalaranna tn 27-51	1218 EUR
Kalaranna tn 27-52	3133 EUR
Kalaranna tn 27-53	971 EUR
Kalaranna tn 27-54	1585 EUR
Kalaranna tn 27-55	1954 EUR
Kalaranna tn 27-56	2157 EUR
Kalaranna tn 27-57	2130 EUR
Kalaranna tn 27-58	2833 EUR
Kalaranna tn 27-59	1260 EUR
Kalaranna tn 29-60	1766 EUR
Kalaranna tn 29-61	959 EUR
Kalaranna tn 29-62	1920 EUR
Kalaranna tn 29-63	1400 EUR
Kalaranna tn 29-64	2108 EUR
Kalaranna tn 29-65	2736 EUR
Kalaranna tn 29-66	1457 EUR
Kalaranna tn 29-67	2499 EUR
Kalaranna tn 29-68	2267 EUR
Kalaranna tn 29-69	1603 EUR
Kalaranna tn 29-70	1161 EUR
Kalaranna tn 29-71	949 EUR
Kalaranna tn 29-72	2953 EUR
Kalaranna tn 29-73	1457 EUR
Kalaranna tn 29-74	1300 EUR
Kalaranna tn 29-75	1562 EUR
Kalaranna tn 29-76	1532 EUR
Kalaranna tn 29-77	2906 EUR
Kalaranna tn 29-78	2173 EUR
Kokku:	128705 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 14.07.2024

Tallinn, Kalaranna tn 25 // 27 // 29 korteriühistu (registrikood: 80602894) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TOOMAS GREENBAUM	Juhatuse liige	14.07.2024