

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tallinn, Vase tn 3 korteriühistu

registrikood: 80057681

e-posti aadress: vase3_juhatus@googlegroups.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	11
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 9 Muud tulud	12
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 12 Tööjõukulud	13
Lisa 13 Intressikulud	13
Lisa 14 Seotud osapooled	13
Lisa 15 Tegevusaruanne vene keeles	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Korteriühistu Vase tn 3 moodustati novembris 1998.a. Korteriühistu liikmeteks on 36 korteriomaniikku.

Ühistu tööd korraldab ja organiseerib juhatus. Juhatuse koosolekuid on toimunud 2 korda. Haldusteenuse osutamiseks on sõlmitud leping KH Abi OÜ-ga. Ühistu raamatupidamist korraldab Eurorama OÜ vastavalt sõlmitud lepingule ja kinnitatud raamatupidamise sise-eeskirjadele. Ühistu majanduslik olukord on kajastatud bilansis, tulemiaruanDES ning nende lisades.

Korteriomanike ületähtaja võlgnevus seisuga 31.12.2023.a. moodustas 3559,26 eurot. Sealhulgas võlgnevus rohkem kui 300 eurot oli neljas korteriomaniikul, üldsummas 2565,55 eurot.

Remondifondi arvestati korteriomaniikelt 38 406 eurot. Arvestati parklatasud 2 640 eurot. Laenude katmiseks kulus 33 479 (sh intressid 13 598 eurot).

Remondifondi kulud 2023. aastal:		Parkla fondi kulud 2023. aastal:	
Laenu tagastamine (põhiosa+intress)	33 479	Parkla tasandus vastavalt Raua 26 KÜ arvele	375
Muud remonditööd	2 957	Lumekoristus ja heakord	909
Kokku:	36 436	Kokku:	1 284

Remondifondis seisuga 31.12.2023 on 8 536 eurot. Parkla fondis 2 525 eurot.

Käesoleval momendil on kolm toimivat laenulepingut: 30.08.2029 lõppev intressiga 2,5%, 30.09.2024 lõppev intressiga 10,59% ja 28.02.2034 lõppev intressiga 6,36%. Kokku põhilaenu võlg pangale seisuga 31.12.2023 on 242 020 eurot. Sellest tuleb 2024.aastal tasuda 23 153 eurot ja intress vastavalt graafikule.

2023. aasta plaani ja aruandeaasta tulemuste võrdlus:

Põhikonto	Plaan	Tulu	Kulu	Jääk (+kasutamata/-ülekulu)
Hooldus	1714	1714	3004	- 1290
Heakord	8033	8033	8726	- 693
Haldus	5366	5366	5251	115

Hoolduse, heakorra, halduse ülekulu summas 1869 eurot on osaliselt kaetud muude tulude arvelt.

Aruandeaasta põhitegevuse tulud olid 54 727 eurot, tegevuskulud moodustasid 41 927 eurot.

2023. aasta ülekulu oli 797 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	15 723	14 308	2.
Nõuded ja ettemaksed	30 934	32 107	3,4.
Kokku käibevarad	46 657	46 415	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	218 867	238 484	
Kokku põhivarad	218 867	238 484	
Kokku varad	265 524	284 899	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	23 153	23 417	4.
Võlad ja ettemaksed	6 189	8 212	5.
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	11 061	7 735	7.
Kokku lühiajalised kohustised	40 403	39 364	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	218 867	238 484	4.
Kokku pikaajalised kohustised	218 867	238 484	
Kokku kohustised	259 270	277 848	
Netovara			
Reservkapital	7 051	5 909	
Aruandeaasta tulem	-797	1 142	
Kokku netovara	6 254	7 051	
Kokku kohustised ja netovara	265 524	284 899	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	53 657	55 945	8.
Muud tulud	1 070	2 290	9.
Kokku tulud	54 727	58 235	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-24 122	-35 500	10.
Mitmesugused tegevuskulud	-17 805	-11 867	11.
Tööjõukulud	0	-1 979	12.
Kokku kulud	-41 927	-49 346	
Põhitegevuse tulem	12 800	8 889	
Intressikulud	-13 598	-7 747	13.
Muud finantstulud ja -kulud	1	0	
Aruandeaasta tulem	-797	1 142	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	12 800	8 889
Korrigeerimised		
Muud korrigeerimised	0	1 497
Kokku korrigeerimised	0	1 497
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	20 790	19 948
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	1 303	911
Laekunud intressid	1	0
Kokku rahavood põhitegevusest	34 894	31 245
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-19 881	-21 849
Makstud intressid	-13 598	-7 747
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-33 479	-29 596
Kokku rahavood	1 415	1 649
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	14 308	12 659
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 415	1 649
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	15 723	14 308

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	5 909	-1 497	4 412
Aruandeaasta tulem		1 142	1 142
Muud muutused netovaras	0	1 497	1 497
31.12.2022	5 909	1 142	7 051
Aruandeaasta tulem		-797	-797
Muutused reservides	1 142	-1 142	0
31.12.2023	7 051	-797	6 254

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Üldine informatsioon

Korteriühistu Vase tn 3 2023. aasta raamatupidamise aastaaruanne 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 Toimikonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel lähtuti eeldusest, et Korteriühistu Vase tn 3 on jätkuvalt tegutsev ning tal ei ole tegevuse lõpetamise kavatsust ega vajadust.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Rahana kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes arvestuskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Omanikelt laekumata arved on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi.

Maksustamine

Maksud arvestatakse tekkepõhiselt arvestatud töötasudelt.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse korteriühistu liikmeid, juhatuse liikmeid ja revisjonikomisjoni liikmeid.

Tulud

Tulud koosnevad hooldus- ja sihtotstarbelistest tasudest. Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna selles perioodis, kus leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks on liikmetasud on mõeldud. Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta korteriühistu saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse kohustusena. Intressitulu kajastatakse otsemeetodil.

Kulud

Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta korteriühistu maksud summasid oma kuluna, vaid neid kajastatakse nõudena. Kulud kajastatakse aruannetes tekkepõhiselt.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Swedbank	15 723	14 308
Kokku raha	15 723	14 308

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	7 781	7 781	0	0
Ostjatelt laekumata arved	7 781	7 781	0	0
Laenunõuded	242 020	23 153	118 492	100 375
Kokku nõuded ja ettemaksed	249 801	30 934	118 492	100 375
	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	8 690	8 690	0	0
Ostjatelt laekumata arved	8 690	8 690	0	0
Laenunõuded	261 901	23 417	118 020	120 464
Kokku nõuded ja ettemaksed	270 591	32 107	118 020	120 464

Korteriomanike võlg seisuga 31.12.2023.a. on 2513 eurot.

Nõuded edasimüüdavate kommunaalteenuste eest 5268 eurot.

Kokku on 7781 eurot.

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Leping 09-069857-JI	20 065	3 333	14 219	2 513
Leping 09-087124-JI	769	769	0	0
Leping 19-028155-JI	221 186	19 051	104 273	97 862
Pikaajalised laenud kokku	242 020	23 153	118 492	100 375
Laenukohustised kokku	242 020	23 153	118 492	100 375

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Leping 09-069857-JI	23 316	3 805	17 667	1 844
Leping 09-087124-JI	1 711	953	758	0
Leping 19-028155-JI	236 874	18 659	99 595	118 620
Pikaajalised laenud kokku	261 901	23 417	118 020	120 464
Laenukohustised kokku	261 901	23 417	118 020	120 464

Leping nr.09-069857-JI intressimäär on 2,5 % ja tähtaeg on 30.08.2029.a.

Leping nr.09-087124-JI intressimäär on 10,59 % ja tähtaeg on 30.09.2024.a.

Leping nr.19-028155-JI intressimäär on 6,36 % ja tähtaeg on 28.02.2034.a.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 189	6 189
Kokku võlad ja ettemaksed	6 189	6 189

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 647	6 647
Saadud ettemaksed	550	550
Tulevaste perioodide tulud	550	550
Liikmetelt saadud ettemaksed	1 015	1 015
Kokku võlad ja ettemaksed	8 212	8 212

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Edasimüüdavad kommunaalteenused	6 189	6 647
Kokku võlad tarnijatele	6 189	6 647

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2022
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	8 218	35 345	-1 497	-35 500	6 566
Parkla fond	908	2 525	-2 264	0	1 169
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	9 126	37 870	-3 761	-35 500	7 735
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9 126	37 870	-3 761	-35 500	7 735
	31.12.2022	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2023
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	6 566	38 406	0	-36 436	8 536
Parkla fond	1 169	2 640	0	-1 284	2 525
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	7 735	41 046	0	-37 720	11 061
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	7 735	41 046	0	-37 720	11 061

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihotstarbelised tasud		
Haldus-, hooldus-, heakorratulud	15 113	12 698
Elamu kindlustus	824	0
Sihotstarbelised tasud		
Remonditööd	24 122	35 500
Laenu intress	13 598	7 747
Kokku liikmetelt saadud tasud	53 657	55 945

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2023	2022
Elisa AS	516	286
STV AS	64	49
Utilitas AS	488	1 955
Muud	2	0
Kokku muud tulud	1 070	2 290

Lisa 10 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2023	2022
Remonditööd	-24 122	-35 500
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-24 122	-35 500

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Jooksev remont, hoolduskulud	3 005	1 768
Raamatupidamisega seotud kulud	910	840
Pangateenuste kulu	33	34
Maja kindlustus	824	0
Muud kulud	408	320
Halduri teenused	3 900	3 900
Koristusteenus, heakord	8 725	5 005
Kokku mitmesugused tegevuskulud	17 805	11 867

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	0	1 479
Sotsiaalmaksud	0	500
Kokku tööjõukulud	0	1 979
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	0	1

Lisa 13 Intressikulud

(eurodes)

	2023	2022
Intressikulu laenudelt	13 598	7 747
Kokku intressikulud	13 598	7 747

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	35	35
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	7 781	8 690
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 781	8 690
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	10 635	7 735
Kokku võlad ja ettemaksed	10 635	7 735

Отчет о деятельности

KÜ Vase tn 3 основано в 1998 году. В членах квартирного товарищества состоит 36 владельцев квартир.

Работу товарищества организует правление. Собрания правления проводились 2 раза. Услугу управления товариществом предоставляет КН Abi OÜ. Бухгалтерию товарищества ведет в соответствии с утвержденными внутренними правилами бухгалтерского учета Eurogama OÜ. Экономическое состояние товарищества отражено в балансе, отчете о доходах и расходах и приложениях к ним.

Задолженность по квартплате по состоянию на 31.12.2023 составила 3559,26 евро. В том числе задолженность более 300 евро в двух квартирах на сумму 2565,55 евро.

В 2023 году начислено ремонтного фонда 38 406 евро. Начислено платы за парковку 2 640 евро. На покрытие кредита израсходовано 33 479 евро (включая интресс 13 598 евро).

Расходы ремонтного фонда в 2023 году:
Возврат кредита втч интрес33 479
Другие работы2 957
Итого: 36 436

Расходы фонда парковки в 2023 году:
Восстановление покрытия по счету Raua 26375
Чистка снега, уборка909
Итого: 1 284

По состоянию на 31.12.2023 в ремонтном фонде 8536 евро. В фонде парковки 2525 евро.

На данный момент три действующих договора кредита: заканчивающийся 30.08.2029, с интрессом 2,5 %, 30.09.2024 с интрессом 10,59 % и 28.02.2034 с интрессом 6,36 %. Всего задолженность по кредиту по состоянию на 31.12.2023г 242 020 евро. В 2024 году предстоит выплатить 23 153 евро, а также интресс, согласно графику платежей.

Сравнение плана и результатов предыдущего года:

статья	план	доход	расход	остаток (+ не использ./ - перерасход)
Обслуживание	1 714	1 714	3004	- 1290
Уборка	8033	8033	8726	- 693
Управление	5 366	5 366	5 251	115

Перерасход по обслуживанию и уборке в сумме 1 869 евро частично покрывается за счет других доходов.

Доход по основной деятельности за расчетный период составил 54 727 евро и расход 41 927 евро.

Перерасход в 2023 году составил 797 евро.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	2304 EUR
2	2244 EUR
3	2687 EUR
4	2653 EUR
5	2238 EUR
6	2546 EUR
7	3300 EUR
8	2187 EUR
9	2555 EUR
10	3159 EUR
11	3134 EUR
12	2397 EUR
13	2626 EUR
14	2777 EUR
15	2752 EUR
16	2518 EUR
17	2372 EUR
18	2391 EUR
19	2168 EUR
20	2200 EUR
21	2867 EUR
22	2661 EUR
23	2279 EUR
24	3135 EUR
25	1647 EUR
26	2260 EUR
27	2491 EUR
28	2387 EUR
29	3320 EUR
30	2230 EUR
31	2766 EUR
32	2526 EUR
33	2429 EUR
34	3022 EUR
35	2204 EUR
36	2487 EUR
Kokku:	91919 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.07.2024

Tallinn, Vase tn 3 korteriühistu (registrikood: 80057681) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ALEKSEI BUDANOV	Sisestaja	31.07.2024
MAIRO KASEVÄLI	Juhatuse liige	31.07.2024