

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tallinn, Karsti tn 4 korteriühistu

registrikood: 80368346

telefon: +372 58131888

e-posti aadress: siim@adamson.cc

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 Võlad tarnijatele	9
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 7 Muud tulud	11
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Tööjõukulud	11
Lisa 11 Muud kulud	11
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Tallinn, Karsti 4 korteriühistu, reg.nr. 80368346, registreeriti 19.03.2014.

Iseseisvat majandustegevust alustati märtsist 2019.

KÜ tegutseb iseseisva juriidilise isikuna. Ühistu eesmärgiks on Tallinnas, Karsti 4 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 3-liikmeline juhatuse. Korteriühistut võib kõikide tehingute tegemisel esindada iga juhatuse liige.

Aruandeaastal osutas haldusteenust Olemar OÜ.

Aruandeaastal kasutati reservfondi alljärgnevalt:

Remondikulud kokku EUR	3396
lukutööd- Aulex Lukud OÜ	54
el.pirnide vahetus- Olemar OÜ	24
san.tehnilised tööd- Olemar OÜ	161
liftide remont- Elif AS	416
akende välipesu- Viidase Puhastus OÜ	1050
kleebised, paigaldus- Aulex Lukud OÜ	47
garaaziuste remont- Sigmagroup OÜ	138
näidisrõdu- Runberg Hooldus OÜ	600
rõdude ja terasside korra kaardistamine- Runberg Hooldus OÜ	100
muruniitmine- Kesklinna Koristusteenus OÜ	110
katuse parandustööd- Thompson Ehitus OÜ	696

Korteriühistul pole laenu võetud.

Korteriühistu pole reservkapitali kogunud.

Aruandeaastal palgalisi töötajaid polnud ja juhatuse 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	20 753	7 404	2
Nõuded ja ettemaksed	8 320	10 629	3
Kokku käibevarad	29 073	18 033	
Kokku varad	29 073	18 033	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	8 997	8 730	4
Kokku lühiajalised kohustised	8 997	8 730	
Pikaajalised kohustised			
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	20 088	9 311	5
Kokku pikaajalised kohustised	20 088	9 311	
Kokku kohustised	29 085	18 041	
Netovara			
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-8	-78	
Aruandeaasta tulem	-4	70	
Kokku netovara	-12	-8	
Kokku kohustised ja netovara	29 073	18 033	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	16 749	19 621	6
Muud tulud	337	2 276	7
Kokku tulud	17 086	21 897	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-3 914	-6 877	8
Mitmesugused tegevuskulud	-12 871	-12 779	9
Muud kulud	-306	-2 171	11
Kokku kulud	-17 091	-21 827	
Põhitegevuse tulem	-5	70	
Intressitulud	1	0	
Aruandeaasta tulem	-4	70	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-5	70	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	2 310	-667	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	267	-1 081	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	10 777	4 773	
Kokku rahavood põhitegevusest	13 349	3 095	
Kokku rahavood	13 349	3 095	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	7 404	4 309	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	13 349	3 095	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	20 753	7 404	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021		-78	-78
Korrigeeritud saldo 31.12.2021		-78	-78
Aruandeaasta tulem		70	70
31.12.2022		-8	-8
Korrigeeritud saldo 31.12.2022	0	-8	-8
Aruandeaasta tulem		-4	-4
31.12.2023		-12	-12

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tallinn, Karsti tn 4 korteriühistu 2023. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

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

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

Rahavoogude aruanne on kajastatud kaudsel meetodil.

Raha

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasest väärtuses. Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes pangas olevat raha jääki.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid liikmete vastu kajastatakse bilansis lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Tulud

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

Sihotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmete poolt makstavad remondi- ja renoveerimistasud) kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Swedbank	20 753	7 404
Kokku raha	20 753	7 404

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	7 967	7 967
Ettemaksed	353	353
Tulevaste perioodide kulud	353	353
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 320	8 320
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	10 605	10 605
Ettemaksed	24	24
Tulevaste perioodide kulud	24	24
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 629	10 629

Nõuded seotud osapoolte vastu 7967 EUR sisaldab:

- 1) 6119 EUR- detsember 2023 kommunaalteenuste arved, mille tasumise tähtaeg on jaanuaris 2024;
- 2) 1848 EUR- elanike eelmiste perioodide võlgnevused.

Tulevaste perioodide kulu 353 EUR on 2024 aasta kindlustuse kulud.

Lisa 4 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Alexela AS	962	0
Tallinna Vesi AS	711	657
Tallinna Jäätmete Taaskasutuskeskus AS	175	0
Eesti Energia AS	614	1 687
Ekovir OÜ	0	16
Lindstöm OÜ	42	0
Utilitas AS	4 378	4 395
Elif AS	72	0
Kesklinna Koristusteenus OÜ	276	276
Tallinna Linnakantselei	0	135
Sigmagroup OÜ	78	0
Olema OÜ	666	666
BCG Haldus OÜ	748	748
Tompson Ehitus OÜ	150	150
Kokku võlad tarnijatele	8 872	8 730

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	4 538	11 126	6 353	9 311
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	4 538	11 126	6 353	9 311
	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2023
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	9 311	14 173	3 396	20 088
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9 311	14 173	3 396	20 088

Reservfondi/remondifondi jääk seisuga 31.12.2023 on 20088 EUR.

Reservfondi detailne kasutamine 3396 EUR on tegevusaruandes.

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	4 524	4 464
Hakorratasud	3 312	3 312
Haldustasud	4 969	4 968
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	3 396	6 353
Kindlustus	548	524
Kokku liikmetelt saadud tasud	16 749	19 621

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2023	2022
Komm.teenuste vahe	31	0
Muud	306	2 276
Kokku muud tulud	337	2 276

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2023	2022
Remonditööd	3 396	6 353
Kindlustus	518	524
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	3 914	6 877

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Hooldusteenus	4 572	4 482
Haldusteenus	4 968	4 968
Heakord	3 312	3 312
Pangateenused	19	17
Kokku mitmesugused tegevuskulud	12 871	12 779

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

Töötasu ei arvestatud.

Lisa 11 Muud kulud

(eurodes)

	2023	2022
Kommunaalmaksete vahe	0	16
Muud	306	2 155
Kokku muud kulud	306	2 171

Muud kulud 306 EUR:

lumekoristus 86 EUR
muruniitmine 220 EUR

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	24	24
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Karsti 4-1	2014 EUR
Karsti 4-2	1982 EUR
Karsti 4-3	2985 EUR
Karsti 4-4	3756 EUR
Karsti 4-5	1640 EUR
Karsti 4-6	1930 EUR
Karsti 4-7	1446 EUR
Karsti 4-8	3111 EUR
Karsti 4-9	3888 EUR
Karsti 4-10	2352 EUR
Karsti 4-11	1822 EUR
Karsti 4-12	2594 EUR
Karsti 4-13	3174 EUR
Karsti 4-14	3082 EUR
Karsti 4-15	2274 EUR
Karsti 4-16	2177 EUR
Karsti 4-17	2128 EUR
Karsti 4-18	3038 EUR
Karsti 4-19	2964 EUR
Karsti 4-20	2227 EUR
Karsti 4-21	2299 EUR
Karsti 4-22	1495 EUR
Karsti 4-23	3528 EUR
Karsti 4-24	2519 EUR
Karsti 4-25	2447 EUR
Karsti 4-26	4285 EUR
Kokku:	67157 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 15.11.2024

Tallinn, Karsti tn 4 korteriühistu (registrikood: 80368346) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MAREK KRASNOV	Juhatuse liige	15.11.2024