

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tallinn, Kalaranna tn 26 korteriühistu

registrikood: 80126376

telefon: +372 53495295

e-posti aadress: siiri.saarmae@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	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Tööjõukulud	11
Lisa 10 Intressikulud	11
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Lisa 12 Kommunaalteenused	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Tallinn, Kalaranna tn 26 korteriühistu registreeriti mittetulundusühingute ja sihtasutuste registris 24.04.2000.

Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Korteriühistu osakapitali suuruseks on 0,639 eurot iga korterimandi ruutmeetri kohta, kokku 522,57 eurot. Seisuga 31.12.2023 oli liikmete poolt tasutud osakapitali 522,57 eurot so 100 %.

Korteriühistul oli raha pangakontol seisuga 31.12.2023 – 9747,95 eurot. Elanike võlgnevus korteriühistu

ees oli aasta lõpu seisuga 2463,76 eurot (sh jaanuaris 2024 väljastatud arved detsember 2023 kulude

kohta, mille maksetähtaeg on alles 2024). Aruandeperioodil KÜ juhatuse liikmed tasu ei saanud. Aruandeperioodil KÜ palgal ei olnud ühtegi töötajat.

Siiri Saarmäe

juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	9 748	8 141	2
Nõuded ja ettemaksed	9 346	8 524	3
Kokku käibevarad	19 094	16 665	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	32 515	39 404	3
Kokku põhivarad	32 515	39 404	
Kokku varad	51 609	56 069	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	6 883	6 684	4
Võlad ja ettemaksed	1 251	823	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	8 443	6 639	
Kokku lühiajalised kohustised	16 577	14 146	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	32 515	39 404	4
Kokku pikaajalised kohustised	32 515	39 404	
Kokku kohustised	49 092	53 550	
Netovara			
Reservkapital	523	523	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 996	1 972	
Aruandeaasta tulem	-2	24	
Kokku netovara	2 517	2 519	
Kokku kohustised ja netovara	51 609	56 069	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	2 577	3 937	6
Muud tulud	0	27	
Kokku tulud	2 577	3 964	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-18	-1 792	7
Mitmesugused tegevuskulud	-447	-416	8
Muud kulud	-3	-3	12
Kokku kulud	-468	-2 211	
Põhitegevuse tulem	2 109	1 753	
Intressikulud	-2 112	-1 729	10
Muud finantstulud ja -kulud	1	0	
Aruandeaasta tulem	-2	24	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	2 109	1 753	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-624	222	3
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	2 233	483	5
Laekunud intressid	1	0	
Kokku rahavood põhitegevusest	3 719	2 458	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenude tagasimaksed	6 690	6 684	4
Kokku rahavood investeerimistegevusest	6 690	6 684	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-6 690	-6 684	4
Makstud intressid	-2 112	-1 729	10
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-8 802	-8 413	
Kokku rahavood	1 607	729	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	8 141	7 412	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 607	729	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	9 748	8 141	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	523	1 972	2 495
Aruandeaasta tulem		24	24
31.12.2022	523	1 996	2 519
Aruandeaasta tulem		-2	-2
31.12.2023	523	1 994	2 517

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Kalaranna 26 raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse raha arveldusarvel. Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena KÜ liikmete vastu kajastatakse KÜ tavapärase tegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid KÜ liikmete vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o. nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga KÜ liikme kohta eraldi. Kui nõuete individuaalne hindamine ei ole nõuete arvust tulenevalt võimalik, siis hinnatakse individuaalselt ainult olulisi nõudeid. Ülejäänud nõudeid hinnatakse kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

Finantskohustised

Kohustused, millede maksetähtajad on bilansi kuupäevast arvestatuna üle ühe aasta, on bilansis esitatud pikaajaliste kohustustena, ülejäänud lühiajaliste kohustustena.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud tulude ja kulude aruande skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi vajadusel täpsustatud. 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, tekkinud vahe kajastatakse "muude tulude" või "muude kulude" kirjel.

Kommunaalteenuste vahendamise eest eraldi tasu korteriühistu ei võta.

Lisa 2 Raha (eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Arvelduskonto	9 748	8 141
Kokku raha	9 748	8 141

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 463	2 463	0
Ostjatelt laekumata arved	2 463	2 463	0
Laenunõuded	39 398	6 883	32 515
Kokku nõuded ja ettemaksed	41 861	9 346	32 515
	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 840	1 840	0
Ostjatelt laekumata arved	1 840	1 840	0
Laenunõuded	46 088	6 684	39 404
Kokku nõuded ja ettemaksed	47 928	8 524	39 404

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
SEB investeerimislaen	6 883	6 883			3,85	EUR	19.06.2027
Lühiajalised laenud kokku	6 883	6 883					
Pikaajalised laenud							
SEB investeerimislaen	32 515	0	32 515		3,85	EUR	19.06.2027
Pikaajalised laenud kokku	32 515		32 515				
Laenukohustised kokku	39 398	6 883	32 515				

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
SEB investeerimislaen	6 684	6 684			3,85	EUR	19.06.2027
Lühiajalised laenud kokku	6 684	6 684					
Pikaajalised laenud							
SEB investeerimislaen	39 404	0	39 404		3,85	EUR	19.06.2027
Pikaajalised laenud kokku	39 404		39 404				
Laenukohustised kokku	46 088	6 684	39 404				

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 251	1 251
Kokku võlad ja ettemaksed	1 251	1 251

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	823	823
Kokku võlad ja ettemaksed	823	823

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	2 559	2 145
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	18	1 792
Kokku liikmetelt saadud tasud	2 577	3 937

Lisa 7 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2023	2022
Remonditööd	18	1 792
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	18	1 792

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Hoolduskulud	106	87
Kindlustuskulud	341	329
Kokku mitmesugused tegevuskulud	447	416

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

2023.aastal töötasusid ei makstud.

Lisa 10 Intressikulud

(eurodes)

	2023	2022
Intressikulu laenudelt	2 112	1 729
Kokku intressikulud	2 112	1 729

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	10	10

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	41 862	47 928
Kokku nõuded ja ettemaksed	41 862	47 928
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	8 443	6 639
Kokku võlad ja ettemaksed	8 443	6 639

Lisa 12 Kommunaalteenused

2023	Tulud	Kulud	Vahe
Elektrienergia	139	139	0
Soojusenergia	4732	4732	0
Vesi ja kanalisatsioon	1212	1213	-1
Prügivedu	554	554	0
Kokku	6637	6638	-1
2022	Tulud	Kulud	Vahe
Elektrienergia	72	72	0
Soojusenergia	3642	3642	0
Vesi ja kanalisatsioon	1195	1198	-3
Prügivedu	463	463	0
Kokku	5372	5375	-3

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
KRT 1	1439 EUR
KRT 2	1463 EUR
KRT 3	1510 EUR
KRT 4	2413 EUR
KRT 5	1037 EUR
KRT 6	1695 EUR
KRT 7	2270 EUR
KRT 8	2786 EUR
KRT 9	995 EUR
KRT 10	2091 EUR
Kokku:	17699 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2024

Tallinn, Kalaranna tn 26 korteriühistu (registrikood: 80126376) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SIIRI SAARMÄE	Juhatuse liige	24.11.2024
VIRVE VÄNDRIK	Juhatuse liige	24.11.2024