

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tallinn, Karsti tn 7 korteriühistu

registrikood: 80372589

telefon: +372 55512356, +372 5155745

e-posti aadress: karsti7juhatus@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 Võlad tarnijatele	10
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 7 Muud tulud	11
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Muud kulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Tallinn, Karsti tn.7 korteriühistu, mille täiendav nimi on Korteriühistu Karsti 7, registreeriti 22.07.2014. Iseseisvat majandustegevust alustati aprillist 2019.

KÜ tegutseb iseseisva juriidilise isikuna. Ühistu eesmärgiks on Tallinnas, Kartsu tn.7 asuva elamu (välja arvatud korterite kui korteriomandi 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 juhatus. Korteriühistut võib kõikide tehingute tegemisel esindada iga juhatuse liige. Igapäevast majandamist, haldamist ja raamatupidamist korraldab korteriühistu juhatus ja sõlmitud lepingu alusel OÜ Olemar.

2023.aastal kasutati remondifondi järgmisteks kuludeks.

Remondikulud kokku EUR	7979
San.tehnilised tööd- Olemar OÜ	257
Garaaziukse remont- Sigmagroup OÜ	96
Akende ja kahe klaaskatuse pesu- Viidase Puhastus OÜ	1350
Kleebised ja paigaldus- Aulex Lukud OÜ	47
Tööd maäguväljakul- KOIK ja KO OÜ	216
Kaugloetavad veearvestid- Mesa Eesti OÜ	6013

2023.aastal vahendati kommunaalteenuseid **53 895 EUR** eest järgmiselt:

Elekter	25632
Soojusenergia	21550
Prügivedu	1992
Vesi ja kanalisatsioon	4721

Aruandeaastal reservkapitali ei kogutud.

Aruandeaastal 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	24 676	12 134	2
Nõuded ja ettemaksed	8 660	8 604	3
Kokku käibevarad	33 336	20 738	
Kokku varad	33 336	20 738	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	6 624	6 691	4
Kokku lühiajalised kohustised	6 624	6 691	
Pikaajalised kohustised			
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	25 727	13 545	5
Kokku pikaajalised kohustised	25 727	13 545	
Kokku kohustised	32 351	20 236	
Netovara			
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	502	406	
Aruandeaasta tulem	483	96	
Kokku netovara	985	502	
Kokku kohustised ja netovara	33 336	20 738	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	22 346	23 137	6
Muud tulud	806	1 373	7
Kokku tulud	23 152	24 510	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-8 393	-10 145	8
Mitmesugused tegevuskulud	-13 574	-13 126	9
Muud kulud	-704	-1 143	11
Kokku kulud	-22 671	-24 414	
Põhitegevuse tulem	481	96	
Intressitulud	2	0	
Aruandeaasta tulem	483	96	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	481	96	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-55	1 384	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-67	-1 435	
Laekunud intressid	2	0	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	12 181	4 196	
Kokku rahavood põhitegevusest	12 542	4 241	
Kokku rahavood	12 542	4 241	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	12 134	7 893	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	12 542	4 241	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	24 676	12 134	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021		406	406
Korrigeeritud saldo 31.12.2021	0	406	406
Aruandeaasta tulem		96	96
31.12.2022	0	502	502
Korrigeeritud saldo 31.12.2022	0	502	502
Aruandeaasta tulem		483	483
31.12.2023	0	985	985

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Tallinn, Karsti 7 on koostanud 2023.a. raamatupidamise aastaaruande vastavalt Eesti finantsaruandluse standard (EFS) kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsiipidega ja Raamatupidamistoimkonna juhenditega. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud perioodi 01.01.2023-31.12.2023 kohta. Raamatupidamise aruanne on koostatud eurodes.

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses. Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtustega. Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

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 koostatud kaudsel meetodil.

Raha

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases 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. Seisuga 31.12.2023.a. ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

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	24 676	12 134
Kokku raha	24 676	12 134

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	104	104
Ostjatelt laekumata arved	104	104
Nõuded seotud osapoolte vastu	8 372	8 372
Ettemaksed	184	184
Tulevaste perioodide kulud	184	184
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 660	8 660
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	104	104
Ostjatelt laekumata arved	104	104
Nõuded seotud osapoolte vastu	8 453	8 453
Ettemaksed	47	47
Tulevaste perioodide kulud	47	47
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 604	8 604

Nõuded seotud osapoolte vastu 8372 EUR koosneb:

- 1) 8428 EUR -detsember 2023 eest esitatud kommunaalteenuste arved, mille tasumise tähtaeg on jaanuaris 2024;
- 2) 212 EUR- elanike võlgnevused eelmiste perioodide eest;
- 3) 268 EUR-elanike ettemaksed.

Tulevaste perioodide kulud 184 EUR on kindlustus 2024 aasta eest.

Lisa 4 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Alexela AS	1 254	1 371
Elif AS	83	83
Sigmagroup OÜ	0	60
Tallinna Linnakantselei	15	153
Ragn-Sells AS	17	11
Majahoidjateenus OÜ	362	362
Ekovir OÜ	0	18
Telia Eesti AS	8	8
Tallinna Vesi AS	410	440
Eesti Energia AS	779	760
Utilitas Tallinn AS	3 384	3 425
Lindström OÜ	71	0
Tallinna Jäätmete Taaskasutuskeskus AS	173	0
Mesa Eesti OÜ	68	0
Kokku võlad tarnijatele	6 624	6 691

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	9 349	13 834	9 638	13 545
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9 349	13 834	9 638	13 545
	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2023
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	13 545	20 160	7 979	25 726
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	13 545	20 160	7 979	25 726

Reservfondi/remondifondi jääk seisuga 31.12.2023 on 25 726 EUR.

29.12.2023 laekus kindlustuselt kahjujuhtumi 2022026832 kindlustshüvitis 6325 EUR.

Reservfondi detailne kasutamine 7979 EUR on tegevusaruandes.

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihotstarbelised tasud		
Haldustasu	4 313	4 036
Heakord	5 358	5 136
Hooldustasud	4 142	3 820
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	7 979	9 638
Kindlustus	554	507
Kokku liikmetelt saadud tasud	22 346	23 137

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2023	2022
Elektri müük Elisale ja Teliale	104	204
Kommunaalmaksete vahe	0	8
Telset, Telia	278	278
Muud	424	883
Kokku muud tulud	806	1 373

Lisa 8 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2023	2022
Remonditööd	7 979	9 638
Kindlustus	414	507
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	8 393	10 145

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Haldusteenus	4 104	4 104
Heakord	4 685	4 414
Hooldus-avariiteenus Olemar	2 520	2 520
Lifti hooldus (NPV,ELIF)	1 670	1 356
Hoolduskulud	512	0
Pangateenused	83	86
Muud	0	646
Kokku mitmesugused tegevuskulud	13 574	13 126

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

Töötasu ei arvestatud.

Lisa 11 Muud kulud

(eurodes)

	2023	2022
Telset	186	185
Telefon	87	86
Lumekoristus	93	126
Kommunaalmaksete vahe	8	0
Muruniitmine	330	220
Muud	0	526
Kokku muud kulud	704	1 143

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	33	33
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Karsti tn 7-1	1866 EUR
Karsti tn 7-2	1792 EUR
Karsti tn 7-3	3040 EUR
Karsti tn 7-4	2847 EUR
Karsti tn 7-5	1885 EUR
Karsti tn 7-6	1876 EUR
Karsti tn 7-7	1483 EUR
Karsti tn 7-8	3142 EUR
Karsti tn 7-9	2606 EUR
Karsti tn 7-10	2039 EUR
Karsti tn 7-11	1808 EUR
Karsti tn 7-12	1270 EUR
Karsti tn 7-13	2927 EUR
Karsti tn 7-14	2516 EUR
Karsti tn 7-15	1800 EUR
Karsti tn 7-16	1890 EUR
Karsti tn 7-17	2100 EUR
Karsti tn 7-18	3094 EUR
Karsti tn 7-19	2722 EUR
Karsti tn 7-20	2233 EUR
Karsti tn 7-21	1883 EUR
Karsti tn 7-22	1161 EUR
Karsti tn 7-23	3141 EUR
Karsti tn 7-24	2598 EUR
Karsti tn 7-25	1729 EUR
Karsti tn 7-26	1926 EUR
Karsti tn 7-27	1345 EUR
Karsti tn 7-28	2429 EUR
Karsti tn 7-29	2553 EUR
Karsti tn 7-30	1783 EUR
Karsti tn 7-31	1793 EUR
Karsti tn 7-32	2866 EUR
Karsti tn 7-33	2985 EUR
Karsti tn 7-34	3359 EUR
Karsti tn 7-35	3522 EUR
Kokku:	80009 EUR

Aruande elektroonilised kinnitused

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.03.2024

Tallinn, Karsti tn 7 korteriühistu (registrikood: 80372589) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Silver Kelk	Juhatuse liige	26.02.2025