

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

ärinimi: Tallinn, Kaera tn 9, Kaera tn 9a korteriühistu

registrikood: 80420733

telefon: +372 56454737

e-posti aadress: triinrostin@hotmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Tulemiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	7
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	7
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	7
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	8
Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	8
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	9
Lisa 9 Seotud osapooled	9
Lisa 10 Reservid	10
Lisa 11 Kommunaalteenused	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Korteriühistu Kaera tn 9 on asutatud 20.07.2017.

Korteriühistu tegevuse eesmärk on korterimandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistut juhib ja esindab juhatus, mis on kolmeliikmeline.

Aruande aastal juhatusel töötasu ega muid tasusid ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	18 522	28 390	2
Nõuded ja ettemaksed	1 891	2 218	3
Kokku käibevarad	20 413	30 608	
Kokku varad	20 413	30 608	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	1 160	1 111	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	17 659	27 931	5
Kokku lühiajalised kohustised	18 819	29 042	
Kokku kohustised	18 819	29 042	
Netovara			
Reservkapital	1 566	1 467	
Aruandeaasta tulem	28	99	
Kokku netovara	1 594	1 566	
Kokku kohustised ja netovara	20 413	30 608	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	23 720	3 068	6
Muud tulud	290	0	
Kokku tulud	24 010	3 068	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-22 620	-2 025	7
Mitmesugused tegevuskulud	-1 517	-980	8
Kokku kulud	-24 137	-3 005	
Põhitegevuse tulem	-127	63	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	155	0	
Intressitulud	0	36	
Aruandeaasta tulem	28	99	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Kaera 9 KÜ raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti Finantsaruandluse standarditele ja kasutades soetusmaksumuse printsiipi, v.a. juhtudel, kui arvestuspõhimõtetes alljärgnevalt on kirjeldatud teisiti. Eesti Finantsaruandluse standardid on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid. Järgnevalt on välja toodud peamised arvestuspõhimõtted ja hindamisalused. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Rahana kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes arvelduskontode jääke. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid põhitegevusest kaudsel meetodil. Põhitegevuse rahavoogude leidmisel on korrigeeritud põhitegevuse tulemit, elimineerides mitterahaliste tehingute mõju ning põhitegevusega seotud nõuete ja kohustuste saldode muutused.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded liikmete ja ostjate vastu:

1. Tasud ühingu liikmetelt

Ühingu liikmetelt saadud liikmemaksude ning muude tasude arvestusel lähtutakse järgmistest põhimõtetest:

- (a) liikme- ja sisseastumismakse ning muud mittesihotstarbelisi tasusid ühingu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmetelt kogutavad hooldustasud ja tasud üldkulude katteks), kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud;
- (b) sihtotstarbelisi tasusid ühingu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse lähtudes juhendis RTJ 12 kirjeldatud sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetest (s.o kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud). Ühingu liikmetelt saadavaid tasusid ei kajastata tuluna enne, kui nende laekumine on praktiliselt kindel. Juhul kui tasu laekumine on ebakindel kuni laekumise hetkeni, kajastatakse tasu tuluna laekumise hetkel või hiljem (juhul kui tegemist on ettemaksega järgmiste perioodide eest).

2. Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ühingu tavapärase tegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist.

Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulemiaruanDES kuluna ja saadud kommunaalmaksete summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt kohustuste ja nõuetele. Ümardamisest tekkinud pluss- ja miinustulemid kajastatakse muude tuludena ja muude kuludena. Sihotstarbelised tasud kajastatakse tuluna perioodis, mil tasu muutub sissenõutavaks ja tasuga kaasnevad tingimused on täidetud. Liikmetelt saadud mittesihotstarbelisi tasusid kajastatakse tuluna perioodis, mille eest nad on tasutud. Pangaintresside tulu arvestatakse tekkepõhiselt ja kajastatakse finatstuludena.

Kulud

Kuludeks on korteriühistu haldamisel ja majandamisel tehtavad kulutused. Kommunaalmaksete vahendamine kajastatakse Muud tulud või Muud kulud saldeerituma.

Seotud osapooled

Osapooled on seotud, kui ühel osapoolel on kontroll teise osapoolle üle või oluline mõju teise osapoolle põhitegevusega seotud otsustele. KÜ seotud osapoolteks on ühistu liikmed, juhatus ja revisjonikomisjon ning nende lähedased sugulased, samuti eespool loetletud isikute poolt kontrollitavad ettevõtted.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Pangakonto	18 522	28 390
Kokku raha	18 522	28 390

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul
Nõuded liikmete vastu	1 891	1 891
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 891	1 891
	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded liikmete vastu	2 218	2 218
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 218	2 218

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 160	1 160
Kokku võlad ja ettemaksed	1 160	1 160
	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 111	1 111
Kokku võlad ja ettemaksed	1 111	1 111

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan­des	31.12.2023
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kasutamata remonditasud	18 528	10 910	-1 507	27 931
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	18 528	10 910	-1 507	27 931
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	18 528	10 910	-1 507	27 931
	31.12.2023	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan­des	31.12.2024
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kasutamata remonditasud	27 931	12 193	-22 466	17 659
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	27 931	12 193	-22 466	17 659
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	27 931	12 193	-22 466	17 659

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2024	2023
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	59	0
Haldustasud	533	461
Heakorrastuse tasu	507	582
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	22 240	1 507
Kindlustusmaksed	381	518
Kokku liikmetelt saadud tasud	23 720	3 068

Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2024	2023
Remonditööd	22 240	1 507
Kindlustusmaksed	380	518
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	22 620	2 025

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2024	2023
Riiklikud ja kohalikud maksud	10	10
Hoolduskulud	59	443
Heakorrakulud	914	18
Raamatupidamine	484	461
Liikmemaks	50	48
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 517	980

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2024	31.12.2023
Füüsilisest isikust liikmete arv	8	7
Juriidilisest isikust liikmete arv	0	1

Reservid: Kaera 9 korteriühistu, 01.01.2024-31.12.2024

20.02.2025 11:15

Kuupäev	Selgitus	Summa	Saldo
01.01.2024	Reservide algsaldo		27931.27
01.01.2024	Kasutamata remonditasud		27931.27
10.01.2024	liikmemaks 2024	-50.00	27881.27
11.01.2024	küttetööd	-55.00	27826.27
30.01.2024	LED lamp	-4.49	27821.78
31.01.2024	Arve esitamine: Remondifond	+802.20	28623.98
29.02.2024	Arve esitamine: Remondifond	+802.20	29426.18
31.03.2024	Arve esitamine: Remondifond	+802.20	30228.38
11.04.2024	reha	-16.40	30211.98
17.04.2024	muruseeme	-8.40	30203.58
30.04.2024	Arve esitamine: Remondifond	+802.20	31005.78
19.05.2024	kastekann	-11.68	30994.10
19.05.2024	muld	-5.90	30988.20
31.05.2024	Arve esitamine: Remondifond	+1123.08	32111.28
18.06.2024	parkimissilt	-17.50	32093.78
30.06.2024	Arve esitamine: Remondifond	+1123.08	33216.86
08.07.2024	renoveerimisekulud (240703)	-1464.00	31752.86
15.07.2024	rekonstrueerimisprojekt (240220)	-5929.20	25823.66
31.07.2024	Arve esitamine: Remondifond	+1123.08	26946.74
31.08.2024	Arve esitamine: Remondifond	+1123.08	28069.82
20.09.2024	remont (240317)	-5929.20	22140.62
30.09.2024	Arve esitamine: Remondifond	+1123.08	23263.70
01.10.2024	energiamärgis (MA-24-10-0498)	-170.00	23093.70
10.10.2024	rekonstreerimisprojekt (240344)	-3952.80	19140.90
31.10.2024	Arve esitamine: Remondifond	+1123.08	20263.98
01.11.2024	elamu projekt (240382)	-2964.60	17299.38
01.11.2024	remondikulu (241106)	-1830.00	15469.38
30.11.2024	Arve esitamine: Remondifond	+1123.08	16592.46
31.12.2024	Arve esitamine: Remondifond	+1123.08	17715.54
31.12.2024	korrigeerimine	-56.75	17658.79
31.12.2024	Kasutamata remonditasud kokku		17658.79
	Väljaminekud	-22465.92	
	Sissetulekud	12193.44	
31.12.2024	Reservide lõppsaldo		17658.79

Kommunaalmaksete vahe: Kaera 9 korteriühistu,
01.01.2024-31.12.2024

(eurodes)

20.02.2025 11:16

Konto nr	Nimetus	Tulud	Konto nr	Nimetus	Kulud	Tulem
3100	Kommunaalmaksete tulud	6651.84	4100	Kommunaalkulud	6651.95	-0.11
EL	Elekter	189.12	EL	Elekter	189.19	-0.07
KY	Soojusenergia	4994.40	KY	Soojusenergia	4994.40	0.00
PR	Prügivedu	505.97	PR	Prügivedu	505.96	0.01
VE	Vesi ja kanalisatsioon	962.35	VE	Vesi ja kanalisatsioon	962.40	-0.05

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Kaera 9-1	2099 EUR
Kaera 9-2	2965 EUR
Kaera 9-3	2125 EUR
Kaera 9-4	2239 EUR
Kaera 9-5	2382 EUR
Kaera 9-6	2870 EUR
Kaera 9-7	2341 EUR
Kaera 9-8	2185 EUR
Kokku:	19206 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 06.04.2025

Tallinn, Kaera tn 9, Kaera tn 9a korteriühistu (registrikood: 80420733) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on digitaalselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TRIIN ROSTIN	Juhatuse liige	07.04.2025