

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tallinn, Kari tn 1 korteriühistu

registrikood: 80057712

telefon: +372 5159026

e-posti aadress: sirjeigalaan@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	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Tööjõukulud	10
Lisa 7 Seotud osapooled	10
Lisa 8 Vahendatud teenused	10
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

KÜ Kari 1 tegevuse eesmärgiks on korteriomandite eseme osaks oleva

ehituse ja maatüki mõtteliste osade majandamine ja korteriühistu liikmete

ühiste huvide esindamine. Korteriühistut juhib ja esindab juhatus.

Juhatus on kuue liikmeline. Käesolev aruanne on koostatud 2022 majandus-

aasta kohta. 2022. aastal suuremaid remonditöid ei tehtud. Korteriühistu tasub

remondivahenditest pikaajalist laenu. Ühistu keskmine töötajate arv on 2,

arvestatud töötasu brutosumma oli 2022 aastal 5021 eur, sotsiaalmaks 1656 eurot.

Juhatuse liikmetele arvestatud tasu 1800 eurot, sotsiaalmaks 594 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Varad		
Käibevarad		
Raha	7 542	6 279
Nõuded ja ettemaksed	19 885	27 378
Kokku käibevarad	27 427	33 657
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	123 511	117 308
Kokku põhivarad	123 511	117 308
Kokku varad	150 938	150 965
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	11 022	15 408
Võlad ja ettemaksed	5 821	7 802
Kokku lühiajalised kohustised	16 843	23 210
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	123 511	117 308
Kokku pikaajalised kohustised	123 511	117 308
Kokku kohustised	140 354	140 518
Netovara		
Reservkapital	6 290	6 229
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	4 218	4 171
Aruandeaasta tulem	76	47
Kokku netovara	10 584	10 447
Kokku kohustised ja netovara	150 938	150 965

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	34 201	43 337
Kokku tulud	34 201	43 337
Kulud		
Mitmesugused tegevuskulud	-21 039	-30 209
Tööjõukulud	-9 254	-9 145
Kokku kulud	-30 293	-39 354
Põhitegevuse tulem	3 908	3 983
Intressikulud	-3 832	-3 936
Aruandeaasta tulem	76	47

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	3 908	3 983
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	7 493	-3 311
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-1 981	4 325
Kokku rahavood põhitegevusest	9 420	4 997
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenude tagasimaksed	-6 203	15 399
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-6 203	15 399
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	6 203	0
Saadud laenude tagasimaksed	-4 386	-20 319
Makstud intressid	-3 832	-3 936
Laekunud osakapital	61	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-1 954	-24 255
Kokku rahavood	1 263	-3 859
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	6 279	10 138
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 263	-3 859
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	7 542	6 279

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	6 229	4 171	10 400
Aruandeaasta tulem		47	47
31.12.2021	6 229	4 218	10 447
Aruandeaasta tulem		76	76
Muutused reservides	61		61
31.12.2022	6 290	4 294	10 584

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2022.a. raamatupidamise aastaaruande vastavalt raamatupidamise seaduse paragrahvide 17 Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses Raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsiipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Bilanss

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses.

Omanikelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud igat nõuet eraldi.

Elamu remondiks on saadud pangast pikaajalist laenu.

Elamu remonti (parendusi) põhivara bilansis arvele võetud ei ole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomanike omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu. Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustusena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomanike vastu.

Varade ja kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ2, muuhulgas:

- lühiajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates;
- pikaajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on üle 12 kuu bilansipäevast arvates.

Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressideta. Intressikulu on perioodikulu, mis kajastub selle majandusaasta aruandes, millal intress tasumisele kuulub.

Korteriühistu osakapitali moodustamisel on lähtutud korteriühistuseaduse paragrahvidest 6 ja 8.

Tulude-kulude aruanne

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 ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaal maksed ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena. Pikaajalise laenu intressid kajastatakse kuluna selle aasta tulude ja kulude aruandes, millal need tasumisele kuuluvad.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks. Põhitegevuse rahavood on kajastatud kaudsel meetodil.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Arvelduskontod	7 542	6 279
Kokku raha	7 542	6 279

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	8 863	8 863		
Ostjatelt laekumata arved	8 863	8 863		
Laenunõuded	134 533	11 022	55 110	68 401
Kokku nõuded ja ettemaksed	143 396	19 885	55 110	68 401

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	11 970	11 970		
Ostjatelt laekumata arved	11 970	11 970		
Laenunõuded	132 716	15 408	77 040	40 268
Kokku nõuded ja ettemaksed	144 686	27 378	77 040	40 268

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
18-062741-JI	134 533	11 022	55 110	68 401
Pikaajalised laenud kokku	134 533	11 022	55 110	68 401
Laenukohustised kokku	134 533	11 022	55 110	68 401

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
18-062741-JI	132 716	15 408	77 040	40 268
Pikaajalised laenud kokku	132 716	15 408	77 040	40 268
Laenukohustised kokku	132 716	15 408	77 040	40 268

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 228	5 228
Võlad töövõtjatele	543	543
Muud võlad	50	50
Muud viitvõlad	50	50
Kokku võlad ja ettemaksed	5 821	5 821
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	7 329	7 329
Võlad töövõtjatele	473	473
Kokku võlad ja ettemaksed	7 802	7 802

Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	6 821	6 799
Sotsiaalmaksud	2 251	2 244
Töötuskindlustus	140	112
Pensionikindlustus	42	57
Kokku tööjõukulud	9 254	9 212
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	42	41

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	1 800	1 800

Lisa 8 Vahendatud teenused

Tulu ja kulu on võrdne

Küte 18145.-

Vesi 5074.-

Prügi 2847.-

Elekter 1023.-

Gaas 6741.-

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1217 EUR
2	980 EUR
3	1538 EUR
4	1363 EUR
5	1882 EUR
6	1293 EUR
7	1337 EUR
8	1510 EUR
9	1738 EUR
10	1193 EUR
11	1568 EUR
12	1335 EUR
13	1471 EUR
14	1878 EUR
15	956 EUR
16	1855 EUR
17	1777 EUR
18	971 EUR
19	1046 EUR
20	2664 EUR
21	1934 EUR
22	1021 EUR
23	1036 EUR
24	2010 EUR
25	1041 EUR
26	1180 EUR
27	1652 EUR
28	1859 EUR
29	1479 EUR
30	1690 EUR
31	1118 EUR
32	2196 EUR
33	1329 EUR
34	1344 EUR
35	1366 EUR
36	1467 EUR
Paani	9304 EUR
Digra	6088 EUR
Elisa	125 EUR
STV	749 EUR
Tamme	2293 EUR
Kokku:	71853 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 11.05.2023

Tallinn, Kari tn 1 korteriühistu (registrikood: 80057712) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SIRJE IGALAAK	Juhatuse liige	26.05.2023
Resolutsioon:	Üldkoosolekul kinnitatud 18.05.2023	

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5159026
E-posti aadress	sirjeigalaan@gmail.com