

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tallinn, Kaarli pst 9 korteriühistu

registrikood: 80074113

e-posti aadress: kykaarli9@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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 7 Seotud osapooled	11
Lisa 8 Remondifondi tööd	12
Lisa 9 Edasiarvestatud teenused	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

KÜ Kaarli 9 põhitegevusala on 19 korterilise elamu (Kaarli pst. 9, Tallinn) elanike teenindamine ja kommunaalteenuste vahendamine majaelanikele. Korteriühistu asutati 1998 a. Korteriühistus on 19 korterit, liikmeteks on 4 juriidilist isikut ja 18 füüsilist isikut. Korteriühistu tööd korraldab kolmeliikmeline juhatus eesotsas esimehega. Juhatuse juhtimisel korraldati 2022.a. kinnistul ja hoones tavapäraseid hooldustöid, hoone ja territooriumi korrashoidu ning tagati kommunaalteenuste osutamine ja tehnosüsteemide toimimine. Korteriühistu on mittetulundusühing ja 2022.a. ettevõtlusega tegelenud ei ole. 2022. a ühistus ei töötanud ühtegi palgalist töötajat ja töötasu ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	11 367	8 901	
Nõuded ja ettemaksed	11 660	10 355	2
Kokku käibevarad	23 027	19 256	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	8 520	8 520	2
Kokku põhivarad	8 520	8 520	
Kokku varad	31 547	27 776	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	6 159	6 871	3
Kokku lühiajalised kohustised	6 159	6 871	
Pikaajalised kohustised			
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	15 861	17 954	4
Kokku pikaajalised kohustised	15 861	17 954	
Kokku kohustised	22 020	24 825	
Netovara			
Reservkapital	2 581	2 581	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	370	-3 351	
Aruandeaasta tulem	6 576	3 721	
Kokku netovara	9 527	2 951	
Kokku kohustised ja netovara	31 547	27 776	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	29 265	20 783	5
Muud tulud	226	194	
Kokku tulud	29 491	20 977	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-10 721	-2 719	
Mitmesugused tegevuskulud	-12 194	-14 537	6
Kokku kulud	-22 915	-17 256	
Põhitegevuse tulem	6 576	3 721	
Aruandeaasta tulem	6 576	3 721	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	6 576	3 721
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 305	-4 266
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-712	3 295
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-2 093	3 565
Kokku rahavood põhitegevusest	2 466	6 315
Kokku rahavood	2 466	6 315
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	8 901	2 586
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 466	6 315
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	11 367	8 901

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	2 581	-3 351	-770
Aruandeaasta tulem		3 721	3 721
31.12.2021	2 581	370	2 951
Aruandeaasta tulem		6 576	6 576
31.12.2022	2 581	6 946	9 527

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Kaarli Pst Üheksa (edaspidi "korteriühistu") raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eestifinantsaruandluse standardile ja kasutades soetusmaksumuse meetodit, v.a. juhtudel, kui arvestuspõhimõtetes alljärgnevalt on kirjeldatud teisiti. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täpsustab RPS paragrahv 34 lg.4 alusel Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid. Järgnevalt on välja toodud peamised arvestuspõhimõtted ja hindamisalused.

Finantsvarad

Kõik finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstud tasu õiglane väärtus.

Raha

Bilansis raha kirjel kajastatakse arvelduskonto jääki. Rahavoogude aruandes kajastatakse eeltoodu raha ja selle ekvivalendina. Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse korteriühistu tavapärase majandustegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid korteriühistu liikmete vastu (esitatud arved vahendatud kommunaalteenuste eest ja põhikirja alusel kehtestatud sihtotstarbeliste ja mittesihtotstarbeliste maksete eest). Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga liikme kohta eraldi. Korteriühistu liikmetelt laekumata jäänud nõuded, mis on hinnatud ebatõenäoliseks, nõutakse sisse kohtu korras.

Finantskohustised

Finantskohustusteks loetakse hankijatele tasumata

arveid ja viitvõlgasid. Finantsvarad ja -kohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või -kohustuse eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või -kohustusega otseselt seotud kulutusi. Finantsvarad ja kohustused kajastatakse bilansis heltkel, mil Ühistule läheb üle omandiõigus vastavalt finantsvara või -kohustuse lepingu tingimustele.

Pikaajalise kohustusena on bilansis kajastatud kohustused, mille maksetähtaeg on hiljem kui üks aasta peale bilansikuupäeva. Ülejäänud kohustused on kajastatud lühiajalistena. Nõudmiseni kohustused kajastatakse lühiajaliste kohustusena.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses. Kui tasumine toimub tavatingimustest pikema perioodi jooksul, kajastatakse tulu saadava tasu nüüdiseväärtuses.

Ühingu saadud liikmemaksud.

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

(a) liikme- ja sisseastumismakse ning muid mitte-sihtotstarbelisi tasusid korteriühistu liikmetelt (näiteks liikmetelt kogutavad hooldustasud ja tasud üldkulude katteks), kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud;

(b) sihtotstarbelisi tasusid korteriühistu liikmetelt (näiteks liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse lähtudes sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetest (s.o. kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud).

Korteriühistu 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 (juhu, kui tegemist on ettemaksega järgmiste perioodide eest).

Teenuste ja maksete vahendamine

Korteriühistu tegeleb teenuste või maksete vahendamisega oma liikmetele või kolmandatele osapooltele (näiteks kommunaalmaksed teenuse osutaja ja korteriomanike vahel). Kuna korteriühistu ei kanna teenuste ja maksete vahendamisega kaasnevaid riske ega hüvesid (näiteks krediidiriski teenuse lõpptarbijale), ei kajasta korteriühistu makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Kulud

Ühistu liikmete poolt maksmisele kuuluvad liikmetasud kajastatakse vastava aasta tuludes tekkepõhiselt.

Tulude ja kulude aruandes real sihtotstarbelised laekumised teenuste eest on näidatud ühistu liikmetele vahendatud hooldusteenused. Tegevuskulude sihtfinantseerimisest saadud tulu kajastatakse tulude ja kulude aruandes proportsionaalselt sellega seonduvate kuludega. Tulu kajastamisel rakendatakse brutomeetodit, st. saadud toetusi ja kompenseeritavat kulu kajastatakse aruandes eraldi ridadel.

Korteriühistu poolt makstavad tasud remondiks kajastatakse kuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks korteriühistus on juhatuse liikmed, revisjonikomisjoni liikmed ja korteriühistu liikmed.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	11 660	11 660	
Ostjatelt laekumata arved	11 660	11 660	
Remondifondi nõue	8 520		8 520
Kokku nõuded ja ettemaksed	20 180	11 660	8 520
	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	10 355	10 355	
Ostjatelt laekumata arved	10 355	10 355	
Remondifondi nõue	8 520		8 520
Kokku nõuded ja ettemaksed	18 875	10 355	8 520

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 159	6 159
Kokku võlad ja ettemaksed	6 159	6 159
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 871	6 871
Kokku võlad ja ettemaksed	6 871	6 871

Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	14 389	6 284	-2 719	17 954
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	14 389	6 284	-2 719	17 954
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	14 389	6 284	-2 719	17 954
	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	17 954	8 628	-10 721	15 861
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	17 954	8 628	-10 721	15 861
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	17 954	8 628	-10 721	15 861

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldus- ja hooldusteenus	17 253	17 253
Kindlustus	811	811
Muud tööd	480	0
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	10 721	2 719
Kokku liikmetelt saadud tasud	29 265	20 783

Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Riiklikud ja kohalikud maksud	10	0
Haldus/hooldus	358	4 350
Raamatupidamine	1 048	1 048
Kindlustus	811	811
Juriidiline teenus	43	57
Muruniitmine	240	260
Pangateenus	27	28
Viivis	0	2
Heakord	7 800	7 800
Lumekoristus	98	181
Muud	1 759	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	12 194	14 537

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	16	16
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	3

Korteriühistu Kaarli pst Üheksa

Fondist finantseeritud tööd ja teenused 01.01.2022 kuni 31.12.2022

Remondifond

Kuupäev	Summa	Selgitus
20.03.2022	408,00	Vihmaveetoru ja keldriukse paigaldus
23.03.2022	2 070,00	Küttetorustiku isoleerimine
23.03.2022	1 200,00	Keldri ruumide remont
1.04.2022	2 500,00	Kompromiss kohtuasjas nr 2-21-3945
1.04.2022	1 696,80	Keldri ruumide remont
26.04.2022	987,00	Müüri parandamine koos põranda valamisega keldris
9.09.2022	1 860,00	Fassaadi värvimine
Remondifond	10 721.80	

Lisa 9 Edasiarvestatud teenused

Teenus	Tulu	Kulu	Vahe
Elekter	1298,65	1298,66	-0,01
Küte	28842,46	28842,48	-0,02
Prügivedu	1225,00	1225,02	-0,02
Vesi	2667,73	2667,75	-0,02

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
01	5468 EUR
01A	2202 EUR
02	2905 EUR
03	6759 EUR
04	2942 EUR
05	7461 EUR
06	3008 EUR
07	4300 EUR
08	2958 EUR
09	1575 EUR
10	1995 EUR
11	2371 EUR
12	2112 EUR
13	1911 EUR
14	2115 EUR
15	2293 EUR
16	2297 EUR
17	2401 EUR
18	3878 EUR
Kokku:	60951 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 21.06.2023

Tallinn, Kaarli pst 9 korteriühistu (registrikood: 80074113) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDRO ROOSILEHT	Juhatuse liige	21.06.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	kykaarli9@gmail.com