

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tallinn, K. Kärberi tn 16 korteriühistu

registrikood: 80171945

telefon: +372 5153828, +372 6340412, +372 6340341

e-posti aadress: karberi16@stv.ee

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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Tööjõukulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	11
Lisa 11 Täiendav lisa 1	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Kü Kärberi 16 on registreeritud mittetulundusühingute ja sihtasutuste registrisse 15.07.2002.a

Põhikiri on kinnitatud 14.05.2002.a.

Põhitegevuseks on Tallinna linnas Kärberi tänaval asuva korterelamu nr.16 haldamine

Majandustegevuses lähtub ühistu kehtivast seadusandlusest ja ühistu põhikirjast.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus, mis koosneb viiest liikmest.

Ühistu bilansimaht 2022 aastal oli 21 745,- eur

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	8 386	8 493	2
Nõuded ja ettemaksed	13 144	15 590	3
Varud	215	215	
Kokku käibevarad	21 745	24 298	
Kokku varad	21 745	24 298	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	0	1 755	
Võlad ja ettemaksed	15 591	13 649	4
Kokku lühiajalised kohustised	15 591	15 404	
Pikaajalised kohustised			
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	7 865	8 372	5
Kokku pikaajalised kohustised	7 865	8 372	
Kokku kohustised	23 456	23 776	
Netovara			
Reservkapital	5 864	5 864	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-5 342	-4 386	
Aruandeaasta tulem	-2 233	-956	
Kokku netovara	-1 711	522	
Kokku kohustised ja netovara	21 745	24 298	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	25 496	22 199	6
Kokku tulud	25 496	22 199	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-7 932	-4 911	7
Mitmesugused tegevuskulud	-8 612	-5 656	8
Tööjõukulud	-11 185	-12 588	9
Kokku kulud	-27 729	-23 155	
Põhitegevuse tulem	-2 233	-956	
Aruandeaasta tulem	-2 233	-956	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	86 066	64 798
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-77 674	-51 220
Väljamaksed töötajatele	-6 731	-7 316
Kokku rahavood põhitegevusest	1 661	6 262
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-1 755	-5 120
Makstud intressid	-13	-161
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-1 768	-5 281
Kokku rahavood	-107	981
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	8 493	7 512
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-107	981
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	8 386	8 493

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	5 864	-4 386	1 478
Aruandeaasta tulem	0	-956	-956
31.12.2021	5 864	-5 342	522
Aruandeaasta tulem	0	-2 233	-2 233
31.12.2022	5 864	-7 575	-1 711

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu 2022.a aruandeperiood on 01.jaanuar kuni 31.detsember 2022.a

Kärberi 16 KÜ raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt EFS-ile. Aruanne on koostatud eurodes

Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega

Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Rahavoogude aruanne on koostatud otsemeetodil.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse bilansikirjel "Raha" ning rahavoogude kirjetel arvelduskontode jääke pangas. Arvelduskontode raamatupidamislik jääk võrdub pangaväljavõtetel kajastatud jäägiga.

Finantsinvesteeringud

Pikaajaline laenuõue korteriühistu liikmete vastu on kajastatud bilansis põhivarana real "Nõuded ja ettemaksed".

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ja ettemakseid on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete puhul on võrdne nende nominaalväärtusega. Lühiajalisi nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas.

Nõuete inventeerimisel hinnatakse igat nõuet eraldi.

Finantskohustised

Küttesüsteemi renoveerimiseks saadud pikaajaline laen on kajastatud korteriühistu kohustusena bilansi passivas ning korteriühistu nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas

Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressideta.

Tulud

Liikmetelt saadud tasud jagunevad "Mittesihotstarbelised tasud" ja "Sihotstarbelised tasud"

Remondifondi kogutavad tasud ei kajastu tulemiaruanandes, vaid on kajastatud bilansis

kirjel "Sihotstarbelised tasud, annetused ja toetused".

Kulud

Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole 2022 aastal kajastatud tulemiaruanandes kuluna ega saadud summasid tuluna.

Tulemiaruanne läbib vaid kommunaaltulud, mis ületavad tarnijalt saadud kuluarvet või kommunaalkulud, mida ei ole korteriühistu liikmetele edasi esitatud.

Kommunaalteenused on kajastatud eraldi lisas.

Laenu intressid ei ole kajastatud ühistu kuluna, kuna need kaetakse remondifondi maksetest

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on juhatuse liikmed

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Arvelduskontod	8 386	8 493
Kokku raha	8 386	8 493

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	12 370	12 370
Laenunõuded	0	0
Muud lühiajalised nõuded	774	774
Kokku nõuded ja ettemaksed	13 144	13 144
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	13 061	13 061
Ostjatelt laekumata arved	13 061	13 061
Laenunõuded	1 755	1 755
Muud lühiajalised nõuded	774	774
Kokku nõuded ja ettemaksed	15 590	15 590

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	14 567	14 567
Võlad töövõtjatele	247	247
Maksuvõlad	363	363
Muud võlad	37	37
Saadud ettemaksed liikmetelt	377	377
Kokku võlad ja ettemaksed	15 591	15 591
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	12 320	12 320
Võlad töövõtjatele	423	423
Maksuvõlad	719	719
Muud võlad	187	187
Kokku võlad ja ettemaksed	13 649	13 649

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondireserv	9 378	9 186	-10 192	8 372
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	9 378	9 186	-10 192	8 372
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9 378	9 186	-10 192	8 372
	31.12.2021	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondireserv	8 372	9 185	-9 692	7 865
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	8 372	9 185	-9 692	7 865
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	8 372	9 185	-9 692	7 865

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	17 564	17 288
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	7 932	4 911
Kokku liikmetelt saadud tasud	25 496	22 199

Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2022	2021
Betoonitööd keldris	0	-2 887
Elektritööd	0	-2 024
Majapidamisprahi utiliseerimine	-462	0
Vuukide hermetiseerimine	-7 470	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-7 932	-4 911

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2022	2021
Hooldus-ja heakorra kulud	-204	-167
Halduskulud	-319	-76
Avarii-dispetserteenus	-468	-468
Muru niitmine	-351	-351
Raamatupidamisteenus	-1 737	-1 726
Survepesu	0	-113
Konteineri paigaldus, väljavedu	0	-420
San. tehnilised tööd	-2 222	-331
Hoonekindlustus	-422	-401
Vuukide remont	0	-404
Lumekoristustööd	-182	-436
Lukk	0	-78
Parkimisteenus	-120	-120
Internet	-96	-96
Boileri pesemine ja kontroll	-220	-228
Kindlustuse tagasinõue	0	-241
Koristusteenused	-2 271	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-8 612	-5 656

Lisa 9 Tööjõukulud (eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	8 360	9 420
Sotsiaalmaksud	2 825	3 168
Kokku tööjõukulud	11 185	12 588
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	2

Lisa 10 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	59	59
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	3 790	2 869

Kommunaalmaksete vahendus

Teenused kommunaalmaksete vahendamiseks 2022.a. ei kajastu tulude kulude aruandes.

Teenuse liik	Kommunaalkulud	Kommunaaltulud	Tulem
Küte	-49 405	37 019	-12 386
Vee soojendamine	0	12 386	12 386
Prügivedu	-1511	1511	0
Vesi-ja kanalisatsioon	-6502	6392	-110
Üldvesi	0	165	165
Üldelekter	-830	792	-38
Kokku	-58 248	58 265	
Kokku tulem vahendusest			17

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	1429 EUR
Korter 2	1426 EUR
Korter 3	1356 EUR
Korter 4	1512 EUR
Korter 5	1644 EUR
Korter 6	1541 EUR
Korter 7	1376 EUR
Korter 8	1326 EUR
Korter 9	1357 EUR
Korter 10	1683 EUR
Korter 11	1485 EUR
Korter 12	1589 EUR
Korter 13	1285 EUR
Korter 14	1195 EUR
Korter 15	1161 EUR
Korter 16	1596 EUR
Korter 17	960 EUR
Korter 18	1925 EUR
Korter 19	1778 EUR
Korter 20	944 EUR
Korter 21	1528 EUR
Korter 22	1312 EUR
Korter 23	735 EUR
Korter 24	2121 EUR
Korter 25	1614 EUR
Korter 26	1052 EUR
Korter 27	2028 EUR
Korter 28	1441 EUR
Korter 29	855 EUR
Korter 30	1454 EUR
Korter 31	1541 EUR
Korter 32	1341 EUR
Korter 33	1688 EUR
Korter 34	1202 EUR
Korter 35	972 EUR
Korter 36	1900 EUR
Korter 37	1492 EUR
Korter 38	906 EUR
Korter 39	1638 EUR
Korter 40	1186 EUR
Korter 41	938 EUR
Korter 42	2061 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 43	1329 EUR
Korter 44	913 EUR
Korter 45	1679 EUR
Korter 46	1319 EUR
Korter 47	1754 EUR
Korter 48	1245 EUR
Korter 49	1582 EUR
Korter 50	1080 EUR
Korter 51	1344 EUR
Korter 52	1349 EUR
Korter 53	1363 EUR
Korter 54	1206 EUR
Korter 55	1687 EUR
Korter 56	1154 EUR
Korter 57	1495 EUR
Korter 58	1963 EUR
Korter 59	1591 EUR
Korter 60	1371 EUR
Kokku:	84997 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.12.2022

Tallinn, K. Kärberi tn 16 korteriühistu (registrikood: 80171945) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
YURY AVDONYUSHKIN	Juhatuse liige	01.06.2023
RUSLANA RUDICH	Juhatuse liige	01.06.2023
JUTA BANHARD	Juhatuse liige	04.06.2023
ENO PERTMAN	Juhatuse liige	05.06.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6340412
Telefon	+372 6340341
Mobiiltelefon	+372 5153828
E-posti aadress	karberi16@stv.ee