

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

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	9
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 7 Muud tulud	10
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Tööjõukulud	11
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, Karsti tn.7 asuva elamu (välja arvatud korterite kui korterimandi 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.

2022.aastal kasutati remondifondi järgmisteks kuludeks.

Remondikulud kokku EUR	9638
Elektripaigaldise audit - Inspecta Estonia OÜ	127
Liftide remont - Elif AS	770
Hermetiseerimise tööd -SV Tech OÜ	3978
Garaaziukse remont -Sigmagroup OÜ	696
Avade kinni tegemine seinas - RVO Ehitus OÜ	319
Fassaadi remont - Z Proff OÜ	240
Akende pesu - Viidase Puhastus OÜ	1240
Rõdu puitosade remont- KOIK ja KO OÜ	2268

Aruandeaastal juhatuse tööd ei tasustaud.

2023. majandusaastal jätkab korteriühistu kommunaalteenuste ja muude vajalike teenuste vahendamist ühistu liikmetele, majandamist ning ühistu liikmete huvide esindamist.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	12 134	7 893	2
Nõuded ja ettemaksed	8 604	9 989	3
Kokku käibevarad	20 738	17 882	
Kokku varad	20 738	17 882	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	6 691	8 127	4
Kokku lühiajalised kohustised	6 691	8 127	
Pikaajalised kohustised			
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	13 545	9 349	5
Kokku pikaajalised kohustised	13 545	9 349	
Kokku kohustised	20 236	17 476	
Netovara			
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	406	402	
Aruandeaasta tulem	96	4	
Kokku netovara	502	406	
Kokku kohustised ja netovara	20 738	17 882	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	23 137	26 058	6
Muud tulud	1 373	323	7
Kokku tulud	24 510	26 381	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-10 145	-13 308	8
Mitmesugused tegevuskulud	-13 126	-12 759	9
Muud kulud	-1 143	-310	11
Kokku kulud	-24 414	-26 377	
Põhitegevuse tulem	96	4	
Aruandeaasta tulem	96	4	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	96	4	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 384	-3 940	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-1 435	-729	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	4 196	1 015	
Muud rahavood põhitegevusest	0	3	
Kokku rahavood põhitegevusest	4 241	-3 647	
Kokku rahavood	4 241	-3 647	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	7 893	11 540	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	4 241	-3 647	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	12 134	7 893	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

		Kokku netovara
	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	402	402
Aruandeaasta tulem	4	4
31.12.2021	406	406
Korrigeeritud saldo 31.12.2021	406	406
Aruandeaasta tulem	96	96
31.12.2022	502	502

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Tallinn, Karsti 7 on koostanud 2022.a. raamatupidamise aastaaruande vastavalt Eesti finantsaruandluse standard (EFS) kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsiipidega ja Raamatupidamistoimkonna juhenditega. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud perioodi 01.01.2022-31.12.2022 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 31.12.2020.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)

	31.12.2022	31.12.2021
Swedbank	12 134	7 893
Kokku raha	12 134	7 893

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	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
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	9 989	9 989
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 989	9 989

Lisa 4 Võlad tarnijatele (eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Alexela AS	1 371	0
Elif AS	83	60
Sigmagroup OÜ	60	0
Tallinna Linnakantselei	153	139
Ragn-Sells AS	11	8
Majahoidjateenus OÜ	362	362
Ekovir OÜ	18	18
Telia Eesti AS	8	8
Tallinna Vesi AS	440	338
Eesti Energia AS	760	442
Utilitas Tallinn AS	3 425	3 780
Elektrum Eesti OÜ	0	2 880
Aia Grupp OÜ	0	41
Nõrkvoolu Paigalduse OÜ	0	51
Kokku võlad tarnijatele	6 691	8 127

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	8 333	13 835	12 819	9 349
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	8 333	13 835	12 819	9 349
	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	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

Remondifondi jääk seisuga 31.12.2022 on 13545 EUR.

Remondifondi detailsem kasutamine summas 9638 EUR on tegevusaruandes.

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldustasu	4 036	3 873
Heakord	5 136	5 057
Hooldustasud	3 820	3 820
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	9 638	12 819
Kindlustus	507	489
Kokku liikmetelt saadud tasud	23 137	26 058

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2022	2021
Elektri müük Elisale ja Teliale	204	0
Kommunaalmaksete vahe	8	0
Telset, Telia	278	250
Muud	883	73
Kokku muud tulud	1 373	323

Muud tulud on elanikele edasi müüdud kulud
 lumekoristus 124 EUR
 puldid, võtmed, kodeerimine 39 EUR
 muruniitmine 222 EUR
 garaazipõrandate pesu 240 EUR
 vaipkatete pesu 258 EUR.

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2022	2021
Remonditööd	9 638	12 819
Kindlustus	507	489
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10 145	13 308

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2022	2021
Haldusteenus	4 104	3 816
Heakord	4 414	4 804
Hooldus-avariiteenus Olemar	2 520	2 376
Lifti hooldus (NPV,ELIF)	1 356	1 375
Lumekoristus	0	57
Pangateenused	86	80
Muud	646	251
Kokku mitmesugused tegevuskulud	13 126	12 759

Muud hooldusteenused on
 elektritööd 309 EUR
 san.tehnilised tööd 93 EUR
 lukud, võtmed 16 EUR
 nõrkvoolutööd 27 EUR
 survepesu 132 EUR
 el.pirnide vahetus 24 EUR
 termomeetri vahetus 45 EUR.

Lisa 10 Tööjõukulud (eurodes)

Töötasu ei arvestatud.

Lisa 11 Muud kulud

(eurodes)

	2022	2021
Telset	185	144
Telefon	86	94
Lumekoristus	126	58
Kommunaalmaksete vahe	0	14
Muud	746	0
Kokku muud kulud	1 143	310

Muud kulud on
võtmised, poldid 29 €
garaazipõrandate pesu 240 EUR
vaipkatete pesu 257 EUR
muruniitmine 220 EUR

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	33	33
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Karsti tn 7-1	1952 EUR
Karsti tn 7-2	1375 EUR
Karsti tn 7-3	2984 EUR
Karsti tn 7-4	3158 EUR
Karsti tn 7-5	1909 EUR
Karsti tn 7-6	1854 EUR
Karsti tn 7-7	1383 EUR
Karsti tn 7-8	3270 EUR
Karsti tn 7-9	2751 EUR
Karsti tn 7-10	1928 EUR
Karsti tn 7-11	1955 EUR
Karsti tn 7-12	1631 EUR
Karsti tn 7-13	2754 EUR
Karsti tn 7-14	2597 EUR
Karsti tn 7-15	2210 EUR
Karsti tn 7-16	1924 EUR
Karsti tn 7-17	1720 EUR
Karsti tn 7-18	3203 EUR
Karsti tn 7-19	2709 EUR
Karsti tn 7-20	2318 EUR
Karsti tn 7-21	2004 EUR
Karsti tn 7-22	1172 EUR
Karsti tn 7-23	3286 EUR
Karsti tn 7-24	2934 EUR
Karsti tn 7-25	1729 EUR
Karsti tn 7-26	2032 EUR
Karsti tn 7-27	1440 EUR
Karsti tn 7-28	2522 EUR
Karsti tn 7-29	2567 EUR
Karsti tn 7-30	2350 EUR
Karsti tn 7-31	1847 EUR
Karsti tn 7-32	2787 EUR
Karsti tn 7-33	2987 EUR
Karsti tn 7-34	3456 EUR
Karsti tn 7-35	3694 EUR
Kokku:	82392 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.06.2023

Tallinn, Karsti tn 7 korteriühistu (registrikood: 80372589) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SILVER KELK	Juhatuse liige	29.06.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5155745
Mobiiltelefon	+372 55512356
E-posti aadress	karsti7juhatus@gmail.com