

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tallinn, K. Kärberi tn 17, K. Kärberi tn 19, K. Kärberi tn 21 korteriühistu

registrikood: 80246079

telefon: +372 6355317

e-posti aadress: dom@mail.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	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Tööjõukulud	12
Lisa 10 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	19

Tegevusaruanne

KÜ Kärberi 17,19,21 alustas oma majandustegevust november 1996.a.

Ühistu on korterimanike mittetulundühistu, mille eesmärgiks on delamu (välja arvatud korterite kui korterimandi reaalsate) ühine majandamine haldamine ja korteriühistu liikmete ühistu huvide esindamine.

Korteriühistu korjab vahendeid hooldustasudeks ja reremondiks vastavalt 2022.a. majandustegevuse aastakavale.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad				
Käibevarad				
Raha	27 083	99 084	86 772	2
Nõuded ja ettemaksed	95 627	98 420	89 791	3
Kokku käibevarad	122 710	197 504	176 563	
Põhivarad				
Nõuded ja ettemaksed	153 539	195 938	240 467	5,3
Kokku põhivarad	153 539	195 938	240 467	
Kokku varad	276 249	393 442	417 030	
Kohustised ja netovara				
Kohustised				
Lühiajalised kohustised				
Laenukohustised	42 894	44 518	44 091	5
Võlad ja ettemaksed	59 864	41 765	28 691	4,6,7
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	0	61 145	57 993	
Kokku lühiajalised kohustised	102 758	147 428	130 775	
Pikaajalised kohustised				
Laenukohustised	153 539	195 938	240 467	5
Kokku pikaajalised kohustised	153 539	195 938	240 467	
Kokku kohustised	256 297	343 366	371 242	
Netovara				
Reservkapital	16 911	16 911	16 991	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem		28 877	22 296	
Aruandeaasta tulem	3 041	4 288	6 581	
Kokku netovara	19 952	50 076	45 868	
Kokku kohustised ja netovara	276 249	393 442	417 110	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	120 781	118 752	8
Tulu ettevõtlusest	1 891	1 548	
Muud tulud	1 237	1 340	
Kokku tulud	123 909	121 640	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-52 659	-49 005	
Mitmesugused tegevuskulud	-5 275	-6 245	
Tööjõukulud	-59 968	-59 759	9
Muud kulud	0	-5	
Kokku kulud	-117 902	-115 014	
Põhitegevuse tulem	6 007	6 626	
Intressikulud	-2 974	-2 348	
Muud finantstulud ja -kulud	8	10	
Aruandeaasta tulem	3 041	4 288	

Rahavoogude aruanne (eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	6 007	6 626
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 169	-8 202
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-43 046	16 226
Kokku rahavood põhitegevusest	-35 870	14 650
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	44 023	44 102
Laekunud intressid	8	10
Kokku rahavood investeerimistegevusest	44 031	44 112
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-44 023	-44 102
Makstud intressid	-2 974	-2 348
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-33 165	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-80 162	-46 450
Kokku rahavood	-72 001	12 312
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	99 084	86 772
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-72 001	12 312
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	27 083	99 084

Netovara muutuste aruanne (eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	16 911	28 877	45 788
Aruandeaasta tulem		4 288	4 288
31.12.2021	16 911	33 165	50 076
Aruandeaasta tulem		3 041	3 041
Muud muutused netovaras		-33 165	-33 165
31.12.2022	16 911	3 041	19 952

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Kärberi 17,19,21 alustas oma majandustegevust november 1996 a.

Ühistu on korteriomanike mittetulundusühistu, mille eesmärgiks on delamu (välja arvatud korterite kui korteriomandi reaalosade) ühine majandamine

haldamine ja korteriühistu liikmete ühistu huvide esindamine.

Korterühistu korjab vahendeid hooldustasudeks ja remondiks vastavalt 2022 a. majandustegevuse aastakavale.

Keskmine töötajate arv 2022 a, oli viis töötajat.

Raha

Rahana kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes arveldukonto jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Omanikelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuete eraldi.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Arvelduskontod Swedbank	27 083	99 084
Kokku raha	27 083	99 084

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	50 179	50 179	
Ostjatelt laekumata arved	50 179	50 179	
Laenunõuded	196 433	42 894	153 539
Ettemaksed	2 554	2 554	
Tulevaste perioodide kulud	2 554	2 554	
Kokku nõuded ja ettemaksed	249 166	95 627	153 539

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	52 734	52 734	
Ostjatelt laekumata arved	52 734	52 734	
Laenunõuded	240 456	44 518	195 938
Ettemaksed	1 168	1 168	
Tulevaste perioodide kulud	1 168	1 168	
Kokku nõuded ja ettemaksed	294 358	98 420	195 938

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	753	587
Sotsiaalmaks	2 627	2 320
Kohustuslik kogumispension	83	71
Töötuskindlustusmaksed	118	89
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	3 581	3 067

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
07-093138-JI	132 548	28 803		103 745	EURO	30.04.27
08-041538-JI	36 108	8 159		27 949	EURO	28.02.27
08-078042-JI	27 777	5 932		21 845	EURO	30.04.27
Pikaajalised laenud kokku	196 433	42 894		153 539		
Laenukohustised kokku	196 433	42 894		153 539		
	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
07-093138-JI	162 291	30 056		132 235	EURO	30.04.27
08-041538-JI	44 323	8 332		35 991	EURO	28.02.27
08-078042-JI	33 842	6 130		27 712	EURO	30.04.27
Pikaajalised laenud kokku	240 456	44 518		195 938		
Laenukohustised kokku	240 456	44 518		195 938		

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	48 216	48 216
Võlad töövõtjatele	3 442	3 442
Maksuvõlad	3 581	3 581
Muud võlad	45	45
Muud viitvõlad	45	45
Saadud ettemaksed	4 580	4 580
Tulevaste perioodide tulud	4 580	4 580
Kokku võlad ja ettemaksed	59 864	59 864
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	33 146	33 146
Võlad töövõtjatele	3 174	3 174
Maksuvõlad	3 067	3 067
Muud võlad	73	73
Muud viitvõlad	73	73
Saadud ettemaksed	2 305	2 305
Tulevaste perioodide tulud	2 305	2 305
Kokku võlad ja ettemaksed	41 765	41 765

Lisa 7 Võlad töövõtjatele (eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Töötasude kohustis	3 442	3 174
Kokku võlad töövõtjatele	3 442	3 174

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2022	2021
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	69 418	67 399
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	51 363	51 353
Kokku liikmetelt saadud tasud	120 781	118 752

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	44 864	44 666
Sotsiaalmaksud	15 105	15 093
Kokku tööjõukulud	59 969	59 759
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	5	5

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	252	252

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	34 738	31 168

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Maja 17 krt.1	1446 EUR
Maja 17 krt.2	711 EUR
Maja 17 krt.3	1039 EUR
Maja 17 krt.4	1851 EUR
Maja 17 krt.5	1406 EUR
Maja 17 krt.6	1343 EUR
Maja 17 krt.7	1033 EUR
Maja 17 krt.8	1549 EUR
Maja 17 krt.9	1772 EUR
Maja 17 krt.10	1135 EUR
Maja 17 krt.11	1208 EUR
Maja 17 krt.12	1306 EUR
Maja 17 krt.13	2074 EUR
Maja 17 krt.14	839 EUR
Maja 17 krt.15	1046 EUR
Maja 17 krt.16	1643 EUR
Maja 17 krt.17	1476 EUR
Maja 17 krt.18	793 EUR
Maja 17 krt.19	1382 EUR
Maja 17 krt.20	1369 EUR
Maja 17 krt.21	1295 EUR
Maja 17 krt.22	676 EUR
Maja 17 krt.23	1195 EUR
Maja 17 krt.24	1404 EUR
Maja 17 krt.25	1980 EUR
Maja 17 krt.26	992 EUR
Maja 17 krt.27	1183 EUR
Maja 17 krt.28	1629 EUR
Maja 17 krt.29	1812 EUR
Maja 17 krt.30	922 EUR
Maja 17 krt.31	1142 EUR
Maja 17 krt.32	1737 EUR
Maja 17 krt.33	1531 EUR
Maja 17 krt.34	835 EUR
Maja 17 krt.35	1070 EUR
Maja 17 krt.36	1488 EUR
Maja 17 krt.37	1294 EUR
Maja 17 krt.38	1388 EUR
Maja 17 krt.39	909 EUR
Maja 17 krt.40	1667 EUR
Maja 17 krt.41	1492 EUR
Maja 17 krt.42	761 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Maja 17 krt.43	1327 EUR
Maja 17 krt.44	1520 EUR
Maja 17 krt.45	1519 EUR
Maja 17 krt.46	717 EUR
Maja 17 krt.47	1217 EUR
Maja 17 krt.48	1289 EUR
Maja 17 krt.49	1679 EUR
Maja 17 krt.50	1026 EUR
Maja 17 krt.51	1177 EUR
Maja 17 krt.52	1366 EUR
Maja 17 krt.53	1892 EUR
Maja 17 krt.54	695 EUR
Maja 17 krt.55	1415 EUR
Maja 17 krt.56	1365 EUR
Maja 17 krt.57	1210 EUR
Maja 17 krt.58	831 EUR
Maja 17 krt.59	1124 EUR
Maja 17 krt.60	1224 EUR
Maja 17 krt.61	1945 EUR
Maja 17 krt.62	1121 EUR
Maja 17 krt.63	1233 EUR
Maja 17 krt.64	1590 EUR
Maja 17 krt.65	1349 EUR
Maja 17 krt.66	788 EUR
Maja 17 krt.67	1427 EUR
Maja 17 krt.68	1306 EUR
Maja 17 krt.69	1367 EUR
Maja 17 krt.70	676 EUR
Maja 17 krt.71	1051 EUR
Maja 17 krt.72	1400 EUR
Maja 17 krt.73	1758 EUR
Maja 17 krt.74	664 EUR
Maja 17 krt.75	1071 EUR
Maja 17 krt.76	1540 EUR
Maja 17 krt.77	1490 EUR
Maja 17 krt.78	676 EUR
Maja 17 krt.79	963 EUR
Maja 17 krt.80	1379 EUR
Maja 17 krt.81	1493 EUR
Maja 17 krt.82	740 EUR
Maja 17 krt.83	1063 EUR
Maja 17 krt.84	1665 EUR
Maja 17 krt.85	1328 EUR
Maja 17 krt.86	844 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Maja 17 krt.87	1127 EUR
Maja 17 krt.88	1261 EUR
Maja 17 krt.89	1438 EUR
Maja 17 krt.90	846 EUR
Maja 17 krt.91	944 EUR
Maja 17 krt.92	1962 EUR
Maja 17 krt.93	1715 EUR
Maja 17 krt.94	676 EUR
Maja 17 krt.95	2091 EUR
Maja 17 krt.96	1826 EUR
Maja 17 krt.97	1508 EUR
Maja 17 krt.98	1037 EUR
Maja 17 krt.99	1181 EUR
Maja 17 krt.100	1796 EUR
Maja 17 krt.101	1453 EUR
Maja 17 krt.102	836 EUR
Maja 17 krt.103	1360 EUR
Maja 17 krt.104	1445 EUR
Maja 17 krt.105	1549 EUR
Maja 17 krt.106	937 EUR
Maja 17 krt.107	1208 EUR
Maja 17 krt.108	1379 EUR
Maja 19 krt. 1	1989 EUR
Maja 19 krt. 2	979 EUR
Maja 19 krt. 3	958 EUR
Maja 19 krt. 4	1348 EUR
Maja 19 krt. 5	1381 EUR
Maja 19 krt. 6	1094 EUR
Maja 19 krt. 7	1559 EUR
Maja 19 krt. 8	1712 EUR
Maja 19 krt. 9	1919 EUR
Maja 19 krt. 10	1025 EUR
Maja 19 krt. 11	1168 EUR
Maja 19 krt. 12	1489 EUR
Maja 19 krt. 13	1704 EUR
Maja 19 krt. 14	956 EUR
Maja 19 krt. 15	1035 EUR
Maja 19 krt. 16	1822 EUR
Maja 19 krt. 17	1900 EUR
Maja 19 krt. 18	1069 EUR
Maja 19 krt. 19	1053 EUR
Maja 19 krt. 20	1538 EUR
Maja 19 krt. 21	1373 EUR
Maja 19 krt. 22	822 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Maja 19 krt. 23	1069 EUR
Maja 19 krt. 24	1950 EUR
Maja 19 krt. 25	1919 EUR
Maja 19 krt. 26	902 EUR
Maja 19 krt. 27	1180 EUR
Maja 19 krt. 28	1757 EUR
Maja 19 krt. 29	1799 EUR
Maja 19 krt. 30	931 EUR
Maja 19 krt. 31	1245 EUR
Maja 19 krt. 32	1458 EUR
Maja 19 krt. 33	1289 EUR
Maja 19 krt. 34	678 EUR
Maja 19 krt. 35	1091 EUR
Maja 19 krt. 36	2020 EUR
Maja 19 krt. 37	1372 EUR
Maja 19 krt. 38	750 EUR
Maja 19 krt. 39	1251 EUR
Maja 19 krt. 40	1715 EUR
Maja 19 krt. 41	1660 EUR
Maja 19 krt. 42	794 EUR
Maja 19 krt. 43	1680 EUR
Maja 19 krt. 44	1920 EUR
Maja 19 krt. 45	1811 EUR
Maja 19 krt. 46	785 EUR
Maja 19 krt. 47	1068 EUR
Maja 19 krt. 48	1299 EUR
Maja 19 krt. 49	1398 EUR
Maja 19 krt. 50	656 EUR
Maja 19 krt. 51	1238 EUR
Maja 19 krt. 52	1641 EUR
Maja 19 krt. 53	1415 EUR
Maja 19 krt. 54	935 EUR
Maja 19 krt. 55	1154 EUR
Maja 19 krt. 56	1556 EUR
Maja 19 krt. 57	1728 EUR
Maja 19 krt. 58	691 EUR
Maja 19 krt. 59	1353 EUR
Maja 19 krt. 60	1438 EUR
Maja 19 krt. 61	1537 EUR
Maja 19 krt. 62	789 EUR
Maja 19 krt. 63	954 EUR
Maja 19 krt. 64	1932 EUR
Maja 19 krt. 65	1319 EUR
Maja 19 krt. 66	808 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Maja 19 krt. 67	1222 EUR
Maja 19 krt. 68	1769 EUR
Maja 19 krt. 69	1327 EUR
Maja 19 krt. 70	997 EUR
Maja 19 krt. 71	1622 EUR
Maja 19 krt. 72	1487 EUR
Maja 21 krt. 1	1811 EUR
Maja 21 krt. 2	782 EUR
Maja 21 krt. 3	1037 EUR
Maja 21 krt. 4	1464 EUR
Maja 21 krt. 5	1912 EUR
Maja 21 krt. 6	853 EUR
Maja 21 krt. 7	1142 EUR
Maja 21 krt. 8	1558 EUR
Maja 21 krt. 9	1330 EUR
Maja 21 krt. 10	768 EUR
Maja 21 krt. 11	1590 EUR
Maja 21 krt. 12	1652 EUR
Maja 21 krt. 13	1881 EUR
Maja 21 krt. 14	922 EUR
Maja 21 krt. 15	1361 EUR
Maja 21 krt. 16	1423 EUR
Maja 21 krt. 17	1990 EUR
Maja 21 krt. 18	794 EUR
Maja 21 krt. 19	992 EUR
Maja 21 krt. 20	1463 EUR
Maja 21 krt. 21	1768 EUR
Maja 21 krt. 22	1084 EUR
Maja 21 krt. 23	1087 EUR
Maja 21 krt. 24	1392 EUR
Maja 21 krt. 25	1380 EUR
Maja 21 krt. 26	1037 EUR
Maja 21 krt. 27	1021 EUR
Maja 21 krt. 28	1593 EUR
Maja 21 krt. 29	1820 EUR
Maja 21 krt. 30	915 EUR
Maja 21 krt. 31	1141 EUR
Maja 21 krt. 32	1358 EUR
Maja 21 krt. 33	1279 EUR
Maja 21 krt. 34	820 EUR
Maja 21 krt. 35	1448 EUR
Maja 21 krt. 36	1527 EUR
Maja 21 krt. 37	1333 EUR
Maja 21 krt. 38	749 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Maja 21 krt. 39	1010 EUR
Maja 21 krt. 40	1738 EUR
Maja 21 krt. 41	1554 EUR
Maja 21 krt. 42	747 EUR
Maja 21 krt. 43	1302 EUR
Maja 21 krt. 44	1700 EUR
Maja 21 krt. 45	1625 EUR
Maja 21 krt. 46	890 EUR
Maja 21 krt. 47	1194 EUR
Maja 21 krt. 48	1797 EUR
Maja 21 krt. 49	2341 EUR
Maja 21 krt. 50	717 EUR
Maja 21 krt. 51	1198 EUR
Maja 21 krt. 52	1601 EUR
Maja 21 krt. 53	2252 EUR
Maja 21 krt. 54	776 EUR
Maja 21 krt. 55	1236 EUR
Maja 21 krt. 56	1352 EUR
Maja 21 krt. 57	1262 EUR
Maja 21 krt. 58	981 EUR
Maja 21 krt. 59	1024 EUR
Maja 21 krt. 60	2052 EUR
Maja 21 krt. 61	1591 EUR
Maja 21 krt. 62	704 EUR
Maja 21 krt. 63	1294 EUR
Maja 21 krt. 64	1355 EUR
Maja 21 krt. 65	1581 EUR
Maja 21 krt. 66	718 EUR
Maja 21 krt. 67	1275 EUR
Maja 21 krt. 68	1287 EUR
Maja 21 krt. 69	1776 EUR
Maja 21 krt. 70	673 EUR
Maja 21 krt. 71	1105 EUR
Maja 21 krt. 72	1482 EUR
Kokku:	329837 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 20.06.2023

Tallinn, K. Kärberi tn 17, K. Kärberi tn 19, K. Kärberi tn 21 korteriühistu (registrikood: 80246079) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MIKHAIL NIKITENKO	Juhatuse liige	04.07.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6355317
E-posti aadress	dom@mail.stv.ee