

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tallinn, Kärneri tn 1 korteriühistu

registrikood: 80311317

e-posti aadress: ku.karneri@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	9
Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 6 Muud tulud	11
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 8 Tööjõukulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Kärneri tn 1 KÜ on 30.06.2010 registreeritud korterimanike mittetulundusühistu: korteriühistu. Korteriühistu tegevuse eesmärgiks on Tallinnas, Kärneri tn 1 asuva elamu (väljaarvatud korterite kui korterimandi reaalosade) ja selle juurde kuuluva (teenindamiseks vajaliku) maa ühine majandamine ning seoses sellega ühistu liikmete ühiste huvide esindamine, samuti ühistu liikmetele seoses eluruumi kasutamisega teenuste osutamisega. Korteriühistu tööd korraldab juhatus, mis koosneb 3 liikmest.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	21 674	16 844	
Nõuded ja ettemaksed	32 852	32 228	2
Kokku käibevarad	54 526	49 072	
Kokku varad	54 526	49 072	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	25 461	25 525	3
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	6 965	2 904	4
Kokku lühiajalised kohustised	32 426	28 429	
Kokku kohustised	32 426	28 429	
Netovara			
Reservkapital	13 116	13 116	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	7 527	8 995	
Aruandeaasta tulem	1 457	-1 468	
Kokku netovara	22 100	20 643	
Kokku kohustised ja netovara	54 526	49 072	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	67 883	75 810	5
Muud tulud	39	20	6
Kokku tulud	67 922	75 830	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-24 787	-47 583	4
Mitmesugused tegevuskulud	-41 342	-28 152	7
Tööjõukulud	-336	-1 563	8
Kokku kulud	-66 465	-77 298	
Põhitegevuse tulem	1 457	-1 468	
Aruandeaasta tulem	1 457	-1 468	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	1 457	-1 468
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-624	-17 750
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-64	14 500
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	4 061	-36 996
Kokku rahavood põhitegevusest	4 830	-41 714
Kokku rahavood	4 830	-41 714
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	16 844	58 558
Raha ja raha ekvivalentide muutus	4 830	-41 714
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	21 674	16 844

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	13 116	8 995	22 111
Aruandeaasta tulem		-1 468	-1 468
31.12.2021	13 116	7 527	20 643
Aruandeaasta tulem		1 457	1 457
31.12.2022	13 116	8 984	22 100

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti finantsaruandluse 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 § 34 lg4 alusel Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmsid bilansipäeva ja aruande koostamispäeva vahel. Kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on raamatupidamise aastaaruandes avalikustatud.

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega.

Lühiajalisi 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.

Raha

Pangakonto jääk on võrreldud pangaga, mille jääk raamatupidamiskontol võrdub pangaväljavõttel näidatud jäägiga.

Nõuded ja ettemaksed

Sellel kirjel näidatakse korteriomanike tasumata hooldustasude, remonditasude, kommunaalmaksete ja osamaksete summad. Nõudeid korteriomanike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadeldes iga nõuet eraldi. Kirjel on kajastatud tõenäoliselt laekuvad summad, ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Tulud

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.

Muude tulude kirjel on kajastatud tulu viivistest korteriomanikele tasumiseks esitatud nõuete järgi.

Eraldi vahendustasu kommunaalmaksete vahendamise eest ei võeta.

Ümardamisest ja kommuunaalmaksete vahendamisest tekkinud tulud või kulud kajastatakse tulude ja kulude aruandes.

Kulud

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.

Samad summad on kantud korteriomanike arvele, kusjuures võlad kommunaalmaksete varustajatele on kajastatud bilansikirjel "Võlad ja ettemaksed" ja nõuded korteriomanike vastu kirjel "Nõuded ja ettemaksed."

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on kõik KÜ liikmed.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	6 524	6 524
Ostjatelt laekumata arved	6 524	6 524
Muud nõuded	24 484	24 484
Viitlaekumised	24 484	24 484
Kindlustusmakse	1 844	1 844
Kokku nõuded ja ettemaksed	32 852	32 852
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	32 129	32 129
Ettemaksed	99	99
Tulevaste perioodide kulud	99	99
Kokku nõuded ja ettemaksed	32 228	32 228

Viitlaekumised - detsembris tarbitud kommunaalteenused, mille kohta esitatakse arved jaanuaris

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	22 641	22 641
Maksuvõlad	136	136
Saadud ettemaksed	2 684	2 684
Kokku võlad ja ettemaksed	25 461	25 461
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	25 525	25 525
Kokku võlad ja ettemaksed	25 525	25 525

Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kogutud remondifondi	122 839	6 588		129 427
Kasutatud remondifondist	-90 083		-37 988	-128 071
Kogutud reservfondi	19 936	3 999		23 935
Kasutataud reservfondist	-12 792		-9 595	-22 387
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	39 900	10 587	-47 583	2 904
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	39 900	10 587	-47 583	2 904
	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kogutud remondifondi	129 427	25 184		154 611
Kasutatud remondifondist	-128 071		-24 787	-152 857
Kogutud reservfondi	23 935	3 664		27 599
Kasutataud reservfondist	-22 387			-22 387
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	2 904	28 848	-24 787	6 966
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	2 904	28 848	-24 787	6 966

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	14 529	8 168
Haldustasu	11 391	7 567
Heakorratasu	14 094	11 165
Kindlustus	3 082	1 327
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	24 787	47 583
Kokku liikmetelt saadud tasud	67 883	75 810

Lisa 6 Muud tulud

(eurodes)

	2022	2021
Viivisetulu	0	20
Parkimiskoha üüritasu	39	0
Kokku muud tulud	39	20

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Haldusteenus	-10 952	-7 434
Hooldusteenus	-13 164	-8 509
Heakorrateenus	-14 097	-10 882
Kindlustus	-3 082	-1 327
Pangateenus	-47	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-41 342	-28 152

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	253	1 168
Sotsiaalmaksud	83	395
Kokku tööjõukulud	336	1 563
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	80	80

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	0	32 228
Kokku nõuded ja ettemaksed	0	32 228
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	0	2 904
Kokku võlad ja ettemaksed	0	2 904

PIKAAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Kokku nõuded ja ettemaksed	0	32 228
Võlad ja ettemaksed		
Kokku võlad ja ettemaksed	0	2 904

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Kärneri tn 1-1	2016 EUR
Kärneri tn 1-2	1923 EUR
Kärneri tn 1-3	4480 EUR
Kärneri tn 1-4	4273 EUR
Kärneri tn 1-5	3126 EUR
Kärneri tn 1-6	3149 EUR
Kärneri tn 1-7	2579 EUR
Kärneri tn 1-8	3153 EUR
Kärneri tn 1-9	1523 EUR
Kärneri tn 1-10	1685 EUR
Kärneri tn 1-11	2738 EUR
Kärneri tn 1-12	3163 EUR
Kärneri tn 1-13	3492 EUR
Kärneri tn 1-14	2010 EUR
Kärneri tn 1-15	1429 EUR
Kärneri tn 1-16	3837 EUR
Kärneri tn 1-17	3933 EUR
Kärneri tn 1-18	1715 EUR
Kärneri tn 1-19	3520 EUR
Kärneri tn 1-20	2083 EUR
Kärneri tn 1-21	2687 EUR
Kärneri tn 1-22	3181 EUR
Kärneri tn 1-23	1246 EUR
Kärneri tn 1-24	3362 EUR
Kärneri tn 1-25	1912 EUR
Kärneri tn 1-26	2067 EUR
Kärneri tn 1-27	2089 EUR
Kärneri tn 1-28	1368 EUR
Kärneri tn 1-29	1251 EUR
Kärneri tn 1-30	2436 EUR
Kärneri tn 1-31	1990 EUR
Kärneri tn 1-32	2837 EUR
Kärneri tn 1-33	2358 EUR
Kärneri tn 1-34	1104 EUR
Kärneri tn 1-35	2459 EUR
Kärneri tn 1-36	2903 EUR
Kärneri tn 1-37	1304 EUR
Kärneri tn 1-38	4742 EUR
Kärneri tn 1-39	4411 EUR
Kärneri tn 1-40	4253 EUR
Kärneri tn 1-41	1355 EUR
Kärneri tn 1-42	2020 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Kärneri tn 1-43	2790 EUR
Kärneri tn 1-44	2893 EUR
Kärneri tn 1-45	2887 EUR
Kärneri tn 1-46	2446 EUR
Kärneri tn 1-47	3027 EUR
Kärneri tn 1-48	4266 EUR
Kärneri tn 1-49	1736 EUR
Kärneri tn 1-50	1382 EUR
Kärneri tn 1-51	3752 EUR
Kärneri tn 1-52	3357 EUR
Kärneri tn 1-53	3475 EUR
Kärneri tn 1-54	2334 EUR
Kärneri tn 1-56	2451 EUR
Kärneri tn 1-57	2384 EUR
Kärneri tn 1-58	1282 EUR
Kärneri tn 1-59	3585 EUR
Kärneri tn 1-60	2111 EUR
Kärneri tn 1-61	2127 EUR
Kärneri tn 1-62	2813 EUR
Kärneri tn 1-63	2584 EUR
Kärneri tn 1-64	3283 EUR
Kärneri tn 1-65	1876 EUR
Kärneri tn 1-66	1886 EUR
Kärneri tn 1-67	1365 EUR
Kärneri tn 1-68	1583 EUR
Kärneri tn 1-69	1477 EUR
Kärneri tn 1-70	2247 EUR
Kärneri tn 1-71	1967 EUR
Kärneri tn 1-72	3237 EUR
Kärneri tn 1-73	1728 EUR
Kärneri tn 1-74	2197 EUR
Kärneri tn 1-75	2073 EUR
Kärneri tn 1-76	1361 EUR
Kärneri tn 1-77	1822 EUR
Kärneri tn 1-78	4110 EUR
Kärneri tn 1-79	3585 EUR
Kärneri tn 1-80	4176 EUR
Kokku:	202817 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 05.07.2023

Tallinn, Kärneri tn 1 korteriühistu (registrikood: 80311317) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KALEV RAMJALG	Juhatuse liige	05.07.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	ku.karneri@gmail.com