

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tallinn, Kaera tn 9, Kaera tn 9a korteriühistu

registrikood: 80420733

telefon: +372 56454737

e-posti aadress: maarja.ojamaa@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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	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 Seotud osapooled	11
Lisa 11 Kommunaalteenused	12
Lisa 12 Reservid	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Korteriühistu Kaera 9 on asutatud 20.07.2017. Korteriühistu tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistut juhib ja esindab juhatus, mis on kolme liikmeline.

Aruande aastal juhatusele töötasu ega muid tasusid ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	18 915	15 949	2
Nõuded ja ettemaksed	2 212	2 245	3
Kokku käibevarad	21 127	18 194	
Kokku varad	21 127	18 194	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	1 132	1 366	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	18 528	15 765	5
Kokku lühiajalised kohustised	19 660	17 131	
Kokku kohustised	19 660	17 131	
Netovara			
Reservkapital	1 063	837	
Aruandeaasta tulem	404	226	
Kokku netovara	1 467	1 063	
Kokku kohustised ja netovara	21 127	18 194	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	5 027	2 973	6
Muud tulud	0	1 493	7
Kokku tulud	5 027	4 466	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-4 123	-3 743	8
Mitmesugused tegevuskulud	-501	-497	9
Kokku kulud	-4 624	-4 240	
Põhitegevuse tulem	403	226	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	1	0	
Aruandeaasta tulem	404	226	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	403	226	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	33	-1 117	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-234	707	
Laekunud intressid	1	0	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	2 763	2 743	
Kokku rahavood põhitegevusest	2 966	2 559	
Kokku rahavood	2 966	2 559	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	15 949	13 390	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 966	2 559	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	18 915	15 949	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	802	34	836
Aruandeaasta tulem		226	226
Muutused reservides	35	-34	1
31.12.2021	837	226	1 063
Aruandeaasta tulem		404	404
Muutused reservides	226	-226	0
31.12.2022	1 063	404	1 467

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Kaera 9 KÜ aamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti Finantsaruandluse standarditele ja kasutades soetusmaksumuse printsiipi, v.a. juhtudel, kui arvestuspõhimõtetes alljärgnevalt on kirjeldatud teisiti. Eesti Finantsaruandluse standardid on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid. Järgnevalt on välja toodud peamised arvestuspõhimõtted ja hindamisalused. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Rahana kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes arvelduskontode jääke. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid põhitegevusest kaudsel meetodil. Põhitegevuse rahavoogude leidmisel on korrigeeritud põhitegevuse tulemit, elimineerides mitterahaliste tehingute mõju ning põhitegevusega seotud nõuete ja kohustuste saldode muutused.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded liikmete ja ostjate vastu:

1. Tasud ühingu liikmetelt

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

- (a) liikme- ja sisseastumismakse ning muud mittesihotstarbelisi tasusid ühingu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmetelt kogutavad hooldustasud ja tasud üldkulude katteks), kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud;
- (b) sihtotstarbelisi tasusid ühingu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse lähtudes juhendis RTJ 12 kirjeldatud sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetest (s.o kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud). Ühingu 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 (juhul kui tegemist on ettemaksega järgmiste perioodide eest).

2. Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ühingu tavapärase tegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist.

Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulemiaruanDES kuluna ja saadud kommunaalmaksete summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt kohustuste ja nõuete. Ümardamisest tekkinud pluss- ja miinustulemid kajastatakse muude tuludena ja muude kuludena. Sihotstarbelised tasud kajastatakse tuluna perioodis, mil tasu muutub sissenõutavaks ja tasuga kaasnevad tingimused on täidetud. Liikmetelt saadud mittesihotstarbelisi tasusid kajastatakse tuluna perioodis, mille eest nad on tasutud. Pangaintresside tulu arvestatakse tekkepõhiselt ja kajastatakse finatstuludena.

Kulud

Kuludeks on korteriühistu haldamisel ja majandamisel tehtavad kulutused. Kommunaalmaksete vahendamine kajastatakse Muud tulud või Muud kulud saldeerituma.

Seotud osapooled

Osapooled on seotud, kui ühel osapoolel on kontroll teise osapoole üle või oluline mõju teise osapoole põhitegevusega seotud otsustele. KÜ seotud osapoolteks on juhatus ja revisjonikomisjon ning nende lähedased sugulased, samuti eespool loetletud isikute poolt kontrollitavad ettevõtted.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Pangakonto	18 915	15 949
Kokku raha	18 915	15 949

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	2 212	2 212
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 212	2 212
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	2 245	2 245
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 245	2 245

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 132	1 132
Kokku võlad ja ettemaksed	1 132	1 132
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 366	1 366
Kokku võlad ja ettemaksed	1 366	1 366

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kasutamata remonditasud	13 022	4 653	-1 910	15 765
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	13 022	4 653	-1 910	15 765
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	13 022	4 653	-1 910	15 765
	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kasutamata remonditasud	15 765	6 538	-3 774	18 528
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	15 765	6 538	-3 774	18 528
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	15 765	6 538	-3 774	18 528

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	140	0
Tasud üldkulude katteks	456	489
Heakorratasud	505	487
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	3 634	1 717
Kindlustusmaksed	292	280
Kokku liikmetelt saadud tasud	5 027	2 973

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2022	2021
Maa ost	0	1 493
Kokku muud tulud	0	1 493

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2022	2021
Remonditööd	2 819	182
Hooldustööd	140	798
Kindlustus	292	280
Heakorraldus	872	998
Halduskulud	0	1 485
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	4 123	3 743

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2022	2021
Riiklikud ja kohalikud maksud	0	8
Raamatupidamine	456	446
Liikmemaksud	45	43
Kokku mitmesugused tegevuskulud	501	497

Lisa 10 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	7	7
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

2022

Nimetus	Tulud	Kulud
Elekter	157,84	157,79
Soojusenergia	5629,09	5629,06
Prügivedu	407,84	407,82
Vesi ja kanalisatsioon	835,99	835,98

Reservid: Kaera 9 KÜ, 01.01.2022-31.12.2022

17.03.2023 11:34

Kuupäev	Selgitus	Summa	Saldo
01.01.2022	Reservide algsaldo		15764.56
01.01.2022	Kasutamata remonditasud		15764.56
31.01.2022	Arve esitamine: Remondifond	+521.43	16285.99
28.02.2022	Arve esitamine: Remondifond	+521.43	16807.42
31.03.2022	Arve esitamine: Remondifond	+521.43	17328.85
30.04.2022	Arve esitamine: Remondifond	+521.43	17850.28
30.04.2022	konteinerirent tulusse	-815.00	17035.28
03.05.2022	lammutus (33)	-2414.34	14620.94
31.05.2022	Arve esitamine: Remondifond	+521.43	15142.37
30.06.2022	Arve esitamine: Remondifond	+521.43	15663.80
13.07.2022	soojussõlme hooldus (22071301)	-405.00	15258.80
31.07.2022	Arve esitamine: Remondifond	+521.43	15780.23
31.08.2022	Arve esitamine: Remondifond	+521.43	16301.66
30.09.2022	Arve esitamine: Remondifond	+521.43	16823.09
30.09.2022	küttetööd tulusse	-140.00	16683.09
31.10.2022	Arve esitamine: Remondifond	+521.43	17204.52
30.11.2022	Arve esitamine: Remondifond	+521.43	17725.95
31.12.2022	Arve esitamine: Remondifond	+802.20	18528.15
31.12.2022	Kasutamata remonditasud kokku		18528.15
	Väljaminekud	-3774.34	
	Sissetulekud	6537.93	
31.12.2022	Reservide lõppsaldo		18528.15

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Kaera 9-1	1600 EUR
Kaera 9-2	2247 EUR
Kaera 9-3	1598 EUR
Kaera 9-4	1647 EUR
Kaera 9-5	1901 EUR
Kaera 9-6	2366 EUR
Kaera 9-7	1840 EUR
Kaera 9-8	1623 EUR
Kokku:	14822 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 08.07.2023

Tallinn, Kaera tn 9, Kaera tn 9a korteriühistu (registrikood: 80420733) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MAARJA OJAMAA	Juhatuse liige	08.07.2023
Resolutsioon:	Kinnitada KÜ Kaera 9 majandusaasta aruanne.	

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56454737
E-posti aadress	maarja.ojamaa@gmail.com