

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tallinn, K. Kärberi tn 39 korteriühistu

registrikood: 80153290

telefon: +372 53954491

e-posti aadress: helgi@plm.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 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Võlad tarnijatele	10
Lisa 7 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Muud tulud	11
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 12 Tööjõukulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	18

Tegevusaruanne

Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

KÜ juhib ja esindab juhatus. Juhatus on kuueliikmeline. Juhatus töö korraldab juhatus esimees.

KÜ Kärberi 39 asutati 28.augustil 2001.a., mil kinnitati ka ühistu põhikiri. KÜ Kärberi 39 põhitegevuseks: on elamu haldamine ja majandamise korraldamine, põhiteenuste vahendamine ja osutamine elanikele ja kommunaalteenuste vahendamine omanikele.

Käesolev majandusaasta aruanne on koostatud 2022. majandusaasta kohta.

Töölepinguga töötavaid isikuid oli 01.01.2022-31.03.2022 üks - koristaja, kellele arvestatud töötasu koos sotsiaalmaksudega oli 2582,47 € Juhatus esimehele arvestati juhatus liikme tasusid koos sotsmaksuga 4788 €. Teistele juhatus liikmetele tasusid ei ole makstud.

2022.a. teostatud tööd remondifondist, kokku 10934,88 €:

Liftide moderniseerimine II ja IV lift II osamakse (Eesti Otis AS) - 8208,00 €

Liftide moderniseerimine II ja IV lift III osamakse, tööde ülandmine (Eesti Otis AS) - 1368,00 €

Liftide remont - kabiiniuste remont liftidel 1, 2, 3, 4 (Eesti Otis AS) - 1358,88 €

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	95 635	82 987	2
Nõuded ja ettemaksed	28 716	30 148	3, 4
Kokku käibevarad	124 351	113 135	
Kokku varad	124 351	113 135	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	82 590	71 313	5, 6, 7
Kokku lühiajalised kohustised	82 590	71 313	
Kokku kohustised	82 590	71 313	
Netovara			
Reservkapital	13 011	13 011	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	28 811	27 980	
Aruandeaasta tulem	-61	831	
Kokku netovara	41 761	41 822	
Kokku kohustised ja netovara	124 351	113 135	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	36 890	35 144	8
Muud tulud	4 140	4 120	9
Kokku tulud	41 030	39 264	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-14 181	-12 412	10
Mitmesugused tegevuskulud	-19 541	-12 928	11
Tööjõukulud	-7 370	-13 093	12
Kokku kulud	-41 092	-38 433	
Põhitegevuse tulem	-62	831	
Intressitulud	1	0	
Aruandeaasta tulem	-61	831	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-62	831	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 420	-11 045	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	11 290	26 561	
Kokku rahavood põhitegevusest	12 648	16 347	
Kokku rahavood	12 648	16 347	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	82 987	66 640	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	12 648	16 347	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	95 635	82 987	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	13 011	27 980	40 991
Aruandeaasta tulem		831	831
31.12.2021	13 011	28 811	41 822
Aruandeaasta tulem		-61	-61
31.12.2022	13 011	28 750	41 761

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Arvestuspõhimõtted

Korteriühistu on koostanud 2022.a.raamatupidamise aastaaruande vastavalt raamatupidamise seaduse §-le 17 kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Arvestuspõhimõtted on vastavuses Raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Bilanss

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses.

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

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas.

Korteriühistu osakapitali moodustamisel on lähtutud korteriühistuseaduse § 6 ja 8.

Seotud isikuteks on juhatus ja revisjonikomisjon. Seotud isikutega ostu-müügitehinguid tehtud ei ole.

Varade ja kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ2, s.t.lühiajalise kohustusena käsitletakse kohustusi, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast alates ja pikaajalise kohustusena kohustusi, mille tasumise tähtajad on pikemad kui 12 kuud bilansipäevast alates.

Tulude ja kulude aruanne

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 toodud skeemist, kus on korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu mõningaid kirjade nimetusi täpsustatud.

Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud kuluna ega saadud summasid tuluna; neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruandes kajastatakse KÜ aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks. Põhitegevuse rahavood on kajastatud kaudsel meetodil, investeerimis-ja finantseerimistegevuse rahavood otsesel meetodil.

Lisa 2 Raha (eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Arvelduskontod-Swedbank	81 412	68 764
Tähtajaline hoius - Swedbank	14 223	14 223
Kokku raha	95 635	82 987

Pangakontode jäägid on võrreldud pangaväljavõtetega; raha jääk raamatupidamiskontodel võrdub pangaväljavõtetele näidatud jääkidega.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	28 699	28 699
Ostjatelt laekumata arved	28 699	28 699
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	17	17
Kokku nõuded ja ettemaksed	28 716	28 716
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	30 131	30 131
Ostjatelt laekumata arved	30 131	30 131
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	17	17
Kokku nõuded ja ettemaksed	30 148	30 148

Nõuded ostjate vastu-

sellel kirjel näidatakse korteriomanike ja muude ostjate (rentnike) tasumata summad hooldus- ja haldustasude, remonditasude, kommunaalmaksete ja renditasude osas, mis 31.12.2022 seisuga moodustasid 2342,57 €. Teise osa moodustavad 2022 detsembris tarbitud teenused, mille eest esitati korteriomanikele arved 2023 jaanuari alguses (korteriomanikele esitamata arved)- summa 26356,33 €
Kirjel „Maksude ettemaksed ja tagasinõuded“ on näidatud maksuameti ettemaksukontol olev summa 17,49 €.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2022		31.12.2021	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks		59		135
Sotsiaalmaks		99		264
Kohustuslik kogumispension		6		6
Töötuskindlustusmaksed		0		4
Ettemaksukonto jääk	17		17	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	17	164	17	409

Maksuvõlgade kirjel on kajastatud detsembris MTA-le deklareeritud maksud, mille tasumise tähtajad olid 2023.a. jaanuaris, mil need ka tasuti.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	23 584	23 584
Võlad töövõtjatele	399	399
Maksuvõlad	164	164
Saadud ettemaksed	58 443	58 443
Tulevaste perioodide tulud	57 128	57 128
Muud saadud ettemaksed	1 315	1 315
Kokku võlad ja ettemaksed	82 590	82 590
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	24 874	24 874
Võlad töövõtjatele	1 068	1 068
Maksuvõlad	409	409
Saadud ettemaksed	44 962	44 962
Tulevaste perioodide tulud	43 519	43 519
Muud saadud ettemaksed	1 443	1 443
Kokku võlad ja ettemaksed	71 313	71 313

Saadud ettemaksed - 1)tulevaste perioodide tulud-siin on kajastatud kasutamata remonditasud e. remondifondi jääk 31.12.2022.a. 57128,10 €
 2)muud saadud ettemaksed-siin kajastatakse korteriomanike poolt enamtasutud makseid kommunaalteenuste, hooldustasude, rem.tasude jm.eest seisuga 31.12.2022.a. 1314,96 €.

Lisa 6 Võlad tarnijatele (eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
AS Utilitas Tallinn	18 760	20 207
AS Tallinna Vesi	1 680	1 461
Eesti Energia AS	342	190
220 Energia OÜ	526	1 081
PLM Hoolduse OÜ	704	704
A.V.V. Projekt OÜ	0	336
Ragn-Sells AS	31	31
Park IT OÜ	20	20
VR Vedu OÜ	198	132
Tallinna Jäätmekekus	11	11
OÜ Purity Technology	750	0
Eesti Keskkonnateenused AS	562	701
Kokku võlad tarnijatele	23 584	24 874

Sellel kirjel on näidatud kommunaalteenuseid osutavate firmade poolt 2022.a.detsembrikuu kommunaalteenuste eest esitatud arved, mis kuulusid tasumisele 2023.a.jaanuaris.

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Arvestatud, väljamaksmata detsembri töötasu	235	659
Maksude viitvõlad	164	409
Kokku võlad töövõtjatele	399	1 068

Võlad töövõtjatele moodustuvad arvestatud, kuid välja maksmata detsembrikuu töötasudest 235 € ja välja arvestatud, kuid deklareerimata detsembri riigimaksudest: sotsmaksu viitvõlg 99 €, tulumaksu viitvõlg 59 € ja kogumispensionini maksu viitvõlg 6 €.

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	22 699	22 699
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud remondiks	10 935	9 208
Liftihooldus	2 290	2 247
Kindlustusmaksed	956	956
Muud	10	34
Kokku liikmetelt saadud tasud	36 890	35 144

Muud sihotstarbelised tasud - fonoluku võtmed korteriomanikele maksumusega 9,60 € (kokku 2 tükki).

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2022	2021
Trahvid, viivised ja hüvitised	41	24
Rendi- ja üüritulu	4 096	4 096
Muud	3	0
Kokku muud tulud	4 140	4 120

Siin on kajastatud korteriomanikele arvestatud viivised arvete eest tasumisega viivitamisel (41,63 €) ja äripindade kasutamise eest tasutud rendi- ja üüritulu (4095,96 €).

Real "Muud" on kajastatud vahendatud teenuste ja maksete netotulu 2,93 €.

Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2022	2021
Remonditööd	10 935	9 209
Liftihooldus	2 290	2 247
Kindlustusmaksed	956	956
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	14 181	12 412

Remondifondi jääk 01.01.2022.a. 43519,50 €

Arvestatud k/omanikele (kogutud) 2022.a. remonditasusid 24543,48 €

Tehtud töid rem.rahadest 10934,88 €

Remondifondi jääk 31.12.2022.a. 57128,10 €

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2022	2021
Haldus- ja hooldusteenus	8 453	8 453
Heakord, haljastus	707	1 600
Santehnilised- ja elektritööd, jooksvad hooldustööd	988	535
Liftide remont ja tehnil.kontroll	340	400
Fonosüsteemide hooldus, fonoluku remont	794	625
Pangateenuste tasud	165	172
Kantseleikaubad	0	21
Puhastusvahendid, koristusvahendid	412	202
Kahjurite tõrje	600	600
Parkimiskaardid, parkimise reeglite täitm.kontroll	260	240
Õigusabi, riirgilõiv	72	0
Koristusteenus	6 750	0
Muud	0	80
Kokku mitmesugused tegevuskulud	19 541	12 928

Lisa 12 Tööjõukulud (eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	5 530	9 914
Sotsiaalmaksud	1 840	3 179
Kokku tööjõukulud	7 370	13 093
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	2

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	144	144

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	3 600	3 600

Juhatuse esimehele arvestati 2022 a. juhatuse liikme tasu 3600 €; sellelt tasuti sotsiaalmaksu 1188 €. Muid tasusid ei ole juhatuse liikmetele makstud.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Krt. 1	2104 EUR
Krt. 2	467 EUR
Krt. 3	1345 EUR
Krt. 4	1642 EUR
Krt. 5	1607 EUR
Krt. 6	873 EUR
Krt. 7	1223 EUR
Krt. 8	1648 EUR
Krt. 9	1602 EUR
Krt. 10	845 EUR
Krt. 11	1158 EUR
Krt. 12	1564 EUR
Krt. 13	1530 EUR
Krt. 14	715 EUR
Krt. 15	1537 EUR
Krt. 16	1731 EUR
Krt. 17	1850 EUR
Krt. 18	768 EUR
Krt. 19	1079 EUR
Krt. 20	1660 EUR
Krt. 21	2426 EUR
Krt. 22	883 EUR
Krt. 23	1195 EUR
Krt. 24	1503 EUR
Krt. 25	1979 EUR
Krt. 26	749 EUR
Krt. 27	1501 EUR
Krt. 28	1922 EUR
Krt. 29	1782 EUR
Krt. 30	1917 EUR
Krt. 31	1138 EUR
Krt. 32	1986 EUR
Krt. 33	1764 EUR
Krt. 34	822 EUR
Krt. 35	1229 EUR
Krt. 36	1510 EUR
Krt. 37	2077 EUR
Krt. 38	1493 EUR
Krt. 39	1350 EUR
Krt. 40	1469 EUR
Krt. 41	2798 EUR
Krt. 42	1487 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Krt. 43	1523 EUR
Krt. 44	1728 EUR
Krt. 45	2332 EUR
Krt. 46	1489 EUR
Krt. 47	1208 EUR
Krt. 48	1541 EUR
Krt. 49	2511 EUR
Krt. 50	1348 EUR
Krt. 51	1189 EUR
Krt. 52	1580 EUR
Krt. 53	2166 EUR
Krt. 54	1682 EUR
Krt. 55	1581 EUR
Krt. 56	1442 EUR
Krt. 57	2114 EUR
Krt. 58	1586 EUR
Krt. 59	1393 EUR
Krt. 60	1493 EUR
Krt. 61	1818 EUR
Krt. 62	1500 EUR
Krt. 63	1309 EUR
Krt. 64	1625 EUR
Krt. 65	2601 EUR
Krt. 66	1750 EUR
Krt. 67	1497 EUR
Krt. 68	1992 EUR
Krt. 69	2252 EUR
Krt. 70	1537 EUR
Krt. 71	1438 EUR
Krt. 72	1431 EUR
Krt. 73	1601 EUR
Krt. 74	812 EUR
Krt. 75	1141 EUR
Krt. 76	1629 EUR
Krt. 77	1538 EUR
Krt. 78	959 EUR
Krt. 79	1521 EUR
Krt. 80	1906 EUR
Krt. 81	2080 EUR
Krt. 82	948 EUR
Krt. 83	1285 EUR
Krt. 84	1486 EUR
Krt. 85	1784 EUR
Krt. 86	1069 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Krt. 87	1464 EUR
Krt. 88	1697 EUR
Krt. 89	1406 EUR
Krt. 90	734 EUR
Krt. 91	1158 EUR
Krt. 92	1757 EUR
Krt. 93	1727 EUR
Krt. 94	828 EUR
Krt. 95	1483 EUR
Krt. 96	1568 EUR
Krt. 97	1575 EUR
Krt. 98	820 EUR
Krt. 99	1261 EUR
krt. 100	1480 EUR
Krt. 101	1429 EUR
Krt. 102	974 EUR
Krt. 103	1349 EUR
Krt. 104	1747 EUR
Krt. 105	1825 EUR
Krt. 106	819 EUR
Krt. 107	1263 EUR
Krt. 108	1768 EUR
Krt. 109	1663 EUR
Krt. 110	930 EUR
Krt. 111	1323 EUR
Krt. 112	1875 EUR
Krt. 113	1603 EUR
Krt. 114	1273 EUR
Krt. 115	1479 EUR
Krt. 116	1783 EUR
Krt. 117	1727 EUR
Krt. 118	820 EUR
Krt. 119	1192 EUR
Krt. 120	1518 EUR
Krt. 121	1566 EUR
Krt. 122	731 EUR
Krt. 123	1560 EUR
Krt. 124	1757 EUR
Krt. 125	1821 EUR
Krt. 126	774 EUR
Krt. 127	1104 EUR
Krt. 128	1638 EUR
Krt. 129	1512 EUR
Krt. 130	1129 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Krt. 131	1341 EUR
Krt. 132	1816 EUR
Krt. 133	1732 EUR
Krt. 134	946 EUR
Krt. 135	1111 EUR
Krt. 136	1968 EUR
Krt. 137	1556 EUR
Krt. 138	1015 EUR
Krt. 139	1751 EUR
Krt. 140	1734 EUR
Krt. 141	1478 EUR
Krt. 142	805 EUR
Krt. 143	1268 EUR
Krt. 144	1718 EUR
Kokku:	213492 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 08.10.2023

Tallinn, K. Kärberi tn 39 korteriühistu (registrikood: 80153290) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MAXIM KIZILOV	Juhatuse liige	08.10.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53954491
E-posti aadress	helgi@plm.ee