

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tallinn, Karsti tn 9 korteriühistu

registrikood: 80388876

e-posti aadress: karsti9.uhistu@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 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 7 Seotud osapooled	11
Lisa 8 Remondifond	12
Lisa 9 Teenuste vahendamine	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Korteriühistu Karsti 9 tegevuse eesmärgiks on Tallinnas Karsti 9 asuva elamu (välja arvatud korterite kui korteriomandite reaalosade) ja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine ning seoses sellega ühistu liikmete ühiste huvide esindamine, samuti ühistu liikmetele seoses eluruumi kasutamisega teenuste osutamine.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus koosneb kahest liikmest. Juhatuse liikmetega juhatuses töötasu lepinguid sõlmitud ei ole ja 2022 aastal tasusid ei makstud. Korteriühistus ei olnud 2022 aastal tööle vormistatud ühtegi töötajat.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	32 151	26 485	
Nõuded ja ettemaksed	8 289	8 882	2
Kokku käibevarad	40 440	35 367	
Kokku varad	40 440	35 367	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	6 676	6 895	3
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	18 749	14 764	4,8
Kokku lühiajalised kohustised	25 425	21 659	
Kokku kohustised	25 425	21 659	
Netovara			
Reservkapital	8 966	8 966	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	4 742	1 922	
Aruandeaasta tulem	1 307	2 820	
Kokku netovara	15 015	13 708	
Kokku kohustised ja netovara	40 440	35 367	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	17 432	20 788	4,5,8
Kokku tulud	17 432	20 788	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 004	-5 064	4,8
Mitmesugused tegevuskulud	-14 125	-12 870	6
Muud kulud	0	-34	
Kokku kulud	-16 129	-17 968	
Põhitegevuse tulem	1 303	2 820	
Muud finantstulud ja -kulud	4	0	
Aruandeaasta tulem	1 307	2 820	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	65 188	51 657
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-60 129	-49 378
Muud rahavood põhitegevusest	607	0
Kokku rahavood põhitegevusest	5 666	2 279
Kokku rahavood	5 666	2 279
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	26 485	24 206
Raha ja raha ekvivalentide muutus	5 666	2 279
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	32 151	26 485

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	8 966	1 922	10 888
Aruandeaasta tulem		2 820	2 820
31.12.2021	8 966	4 742	13 708
Aruandeaasta tulem		1 307	1 307
31.12.2022	8 966	6 049	15 015

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Karsti 9 2022. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Rahavoogude aruanne on koostatud otsesel meetodil.

Raamatupidamise aastaaruanne ja lisad on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes arvelduskontol olevaid rahalisi vahendeid.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena liikmete vastu kajastatakse mittetulundusühingu tavapärase põhi- või äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid liikmete vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o. nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimalusel iga ostja kohta eraldi.

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühiajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõuded, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, viitvõlad ning muud lühiajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu neid kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Tulud

Liikme- ja sisseastumismaksud ning muud mittesihotstarbelised tasud (tasud, annetused ja toetused, mille kasutamine ei ole piiratud ühegi kindla vara soetamisega või konkreetse projekti finantseerimisega) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest neid tasutakse.

Sihotstarbelised tasud (tasud, annetused ja toetused, mida tuleb kasutada teatud kindla vara soetamiseks või konkreetse projekti finantseerimiseks) kajastatakse sihtfinantseerimise netomeetodil s.o. kajastatakse tuludena nendes perioodides, mil leiavad aset kulusid, mille kompenseerimiseks tasud on mõeldud.

Viivise- ja intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Ühistu ei kajasta kommunaalmakseid oma kuluna ja saadud summasid oma tuluna, vaid need kajastatakse vastavalt nõude ja kohustisena.

Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Kulud

Ühistu tegevuskulud kajastatakse tekkepõhiselt, ehk perioodis, milles majandustehing aset leidis

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse korteriühistu liikmeid. Vastavalt korteriühistu seadusele on korteriühistu liikmeks kõik ühe või mitme korterimanditeks jagatud kinnisasja korterimandid.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	8 289	8 289
Ostjatelt laekumata arved	8 289	8 289
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 289	8 289
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	8 882	8 882
Ostjatelt laekumata arved	8 882	8 882
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 882	8 882

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 155	6 155
Korteriomanike ettemaksed	521	521
Kokku võlad ja ettemaksed	6 676	6 676
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 895	6 895
Kokku võlad ja ettemaksed	6 895	6 895

Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2021	Lisa nr
	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	14 446	5 382	-5 064	14 764	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	14 446	5 382	-5 064	14 764	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	14 446	5 382	-5 064	14 764	

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2022	Lisa nr
	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	14 764	5 989	-2 004	18 749	8
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	14 764	5 989	-2 004	18 749	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	14 764	5 989	-2 004	18 749	

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldustasud	4 327	5 914
Heakorra tasud	4 681	4 680
Tehnohooldustasud	1 584	1 584
Kindlustustasud	863	765
Liftihooldustasud	706	528
Porivaipade tasud	635	557
Jooksvad hooldustasud	2 632	1 666
Korteritööde tasud	0	30
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	2 004	5 064
Kokku liikmetelt saadud tasud	17 432	20 788

Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Halduskulud	3 024	3 024
Heakorra kulud	4 680	4 716
Tehnohoolduskulud	1 584	1 584
Kindlustuskulud	864	765
Liftihoolduskulud	706	528
Porivaipade kulud	635	557
Jooksvad hoolduskulud	2 632	1 666
Korteritööde kulud	0	30
Kokku mitmesugused tegevuskulud	14 125	12 870

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	40	28
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	3

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	8 289	8 882
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 289	8 882
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	521	0
Kokku võlad ja ettemaksed	521	0

Remondifond 01.01.22...31.12.22

Konto:	2701 Remondifond				
Kuupäev	Kogumine	Kasutamine	Firma	Selgitus	Saldo
Algsaldo	14 763,51	0,00			
2022/01 19.01.2022	448,51	66,00 66,00	OÜ KIILI BETOON	Kaas prügikastile	15 146,02
2022/02	448,51				15 594,53
2022/03	448,51				16 043,04
2022/04	448,51				16 491,55
2022/05	448,51				16 940,06
2022/06 06.06.2022 13.06.2022	448,51	240,00 1 026,00 1 266,00	Janere Steel & Wood OÜ Halda Grupp OÜ	Vaipade keemiline puhastus ja beto	16 122,57
2022/07	448,51				16 571,08
2022/08	448,51				17 019,59
2022/09	448,51				17 468,10
2022/10 31.10.2022	448,51	672,00 672,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Remonditööd	17 244,61
2022/11	1 055,51				18 300,12
2022/12	448,51				

25.01.23

Lk. 2

					18 748,63
Käive	5 989,12	2 004,00		Lõppsaldo:	18 748,63

Lisa 9 Teenuste vahendamine

	Kogumised	Kasutamised	Saldo
Kommunaalteenused	43098	43098	0
Elekter	18478	18478	0
Vesi	3787	3787	0
Soojus	18586	18586	0
Prügivedu	2247	2247	0
	Kogumised	Kasutamised	Saldo
Muud teenused	162	162	0
Tööd korteris	162	162	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Karsti tn 9 - 06 Tallinn	1675 EUR
Karsti tn 9 - 04 Tallinn	2071 EUR
Karsti tn 9 - 05 Tallinn	1019 EUR
Karsti tn 9 - 03 Tallinn	1220 EUR
Karsti tn 9 - 02 Tallinn	1035 EUR
Karsti tn 9 - 07 Tallinn	1369 EUR
Karsti tn 9 - 01 Tallinn	1597 EUR
Karsti tn 9 - 09 Tallinn	1271 EUR
Karsti tn 9 - 10 Tallinn	1770 EUR
Karsti tn 9 - 08 Tallinn	953 EUR
Karsti tn 9 - 16 Tallinn	1919 EUR
Karsti tn 9 - 15 Tallinn	1214 EUR
Karsti tn 9 - 12 Tallinn	1914 EUR
Karsti tn 9 - 13 Tallinn	1994 EUR
Karsti tn 9 - 17 Tallinn	1286 EUR
Karsti tn 9 - 14 Tallinn	1100 EUR
Karsti tn 9 - 18 Tallinn	1322 EUR
Karsti tn 9 - 19 Tallinn	1537 EUR
Karsti tn 9 - 11 Tallinn	1296 EUR
Karsti tn 9 - 20 Tallinn	1034 EUR
Karsti tn 9 - 27 Tallinn	2035 EUR
Karsti tn 9 - 22 Tallinn	1678 EUR
Karsti tn 9 - 25 Tallinn	1176 EUR
Karsti tn 9 - 30 Tallinn	2435 EUR
Karsti tn 9 - 21 Tallinn	1174 EUR
Karsti tn 9 - 26 Tallinn	1573 EUR
Karsti tn 9 - 24 Tallinn	1965 EUR
Karsti tn 9 - 23 Tallinn	2637 EUR
Karsti tn 9 - 29 Tallinn	1849 EUR
Karsti tn 9 - 28 Tallinn	2557 EUR
Karsti tn 9 - 31 Tallinn	2349 EUR
Kokku:	50024 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.01.2024

Tallinn, Karsti tn 9 korteriühistu (registrikood: 80388876) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANTI RAE	Juhatuse liige	30.01.2024

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	karsti9.uhistu@gmail.com