

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2023

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2023

**ärinimi:** Tallinn, Kaarli pst 9 korteriühistu

**registrikood:** 80074113

**e-posti aadress:** kykaarli9@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 | 10 |
| Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud                        | 10 |
| Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud                      | 11 |
| Lisa 7 Seotud osapooled                               | 11 |
| Lisa 8 Edasiarvestatud teenused                       | 11 |
| Lisa 9 Remondifondist tööd/teenused                   | 12 |
| Korteriomandite majandamiskulud                       | 13 |
| Aruande allkirjad                                     | 14 |

## Tegevusaruanne

KÜ Kaarli 9 põhitegevusala on 19 korterilise elamu (Kaarli pst. 9, Tallinn) elanike teenindamine ja kommunaalteenuste vahendamine majaelanikele. Korteriühistu asutati 1998 a. Korteriühistus on 19 korterit, liikmeteks on 4 juriidilist isikut ja 18 füüsilist isikut. Korteriühistu tööd korraldab kolmeliikmeline juhatus eesotsas esimehega. Juhatuse juhtimisel korraldati 2023 a. kinnistul ja hoones tavapäraseid hooldustöid, hoone ja territooriumi korrashoidu ning tagati kommunaalteenuste osutamine ja tehnosüsteemide toimimine. Korteriühistu on mittetulundusühing ja 2023 a. ettevõtlusega tegelenud ei ole. 2023. a ühistus ei töötanud ühtegi palgalist töötajat ja töötasu ei makstud.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2023    | 31.12.2022    | Lisa nr |
|----------------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Varad                                        |               |               |         |
| Käibevarad                                   |               |               |         |
| Raha                                         | 18 183        | 11 367        |         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 9 221         | 11 660        | 2       |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>27 404</b> | <b>23 027</b> |         |
| Põhivarad                                    |               |               |         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 8 520         | 8 520         | 2       |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>8 520</b>  | <b>8 520</b>  |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>35 924</b> | <b>31 547</b> |         |
| Kohustised ja netovara                       |               |               |         |
| Kohustised                                   |               |               |         |
| Lühiajalised kohustised                      |               |               |         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 6 079         | 6 159         | 3       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>6 079</b>  | <b>6 159</b>  |         |
| Pikaajalised kohustised                      |               |               |         |
| Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused | 18 866        | 15 861        | 4       |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>         | <b>18 866</b> | <b>15 861</b> |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>24 945</b> | <b>22 020</b> |         |
| Netovara                                     |               |               |         |
| Reservkapital                                | 2 581         | 2 581         |         |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem      | 6 946         | 370           |         |
| Aruandeaasta tulem                           | 1 452         | 6 576         |         |
| <b>Kokku netovara</b>                        | <b>10 979</b> | <b>9 527</b>  |         |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>          | <b>35 924</b> | <b>31 547</b> |         |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                            | 2023           | 2022           | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Tulud                                                      |                |                |         |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 18 958         | 29 265         | 5       |
| Muud tulud                                                 | 227            | 226            |         |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>19 185</b>  | <b>29 491</b>  |         |
| Kulud                                                      |                |                |         |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -6 220         | -10 721        | 10      |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -11 513        | -12 194        | 6       |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-17 733</b> | <b>-22 915</b> |         |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>1 452</b>   | <b>6 576</b>   |         |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>1 452</b>   | <b>6 576</b>   |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                                  | 2023         | 2022         |
|------------------------------------------------------------------|--------------|--------------|
| Rahavood põhitegevusest                                          |              |              |
| Põhitegevuse tulem                                               | 1 452        | 6 576        |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus               | 2 440        | -1 305       |
| Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus           | -80          | -712         |
| Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest | 3 004        | -2 093       |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                             | <b>6 816</b> | <b>2 466</b> |
| <b>Kokku rahavood</b>                                            | <b>6 816</b> | <b>2 466</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses                       | 11 367       | 8 901        |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>                         | <b>6 816</b> | <b>2 466</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus                         | 18 183       | 11 367       |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                    |               |                     | Kokku netovara |
|--------------------|---------------|---------------------|----------------|
|                    | Reservkapital | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2021</b>  | 2 581         | 370                 | 2 951          |
| Aruandeaasta tulem |               | 6 576               | 6 576          |
| <b>31.12.2022</b>  | 2 581         | 6 946               | 9 527          |
| Aruandeaasta tulem |               | 1 452               | 1 452          |
| <b>31.12.2023</b>  | 2 581         | 8 398               | 10 979         |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

Korteriühistu Kaarli Pst Üheksa (edaspidi "korteriühistu") raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eestifinantsaruandluse 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 paragrahv 34 lg.4 alusel Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid. Järgnevalt on välja toodud peamised arvestuspõhimõtted ja hindamisalused.

### Finantsvarad

Kõik finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstud tasu õiglane väärtus.

### Raha

Bilansis raha kirjel kajastatakse arvelduskonto jääki. Rahavoogude aruandes kajastatakse eeltoodu raha ja selle ekvivalendina. Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses

### Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse korteriühistu tavapärase majandustegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid korteriühistu liikmete vastu (esitatud arved vahendatud kommunaalteenuste eest ja põhikirja alusel kehtestatud sihtotstarbeliste ja mittesihtotstarbeliste maksete eest). Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga liikme kohta eraldi, Korteriühistu liikmetelt laekumata jäänud nõuded, mis on hinnatud ebatõenäoliseks, nõutakse sisse kohtu korras.

### Finantskohustised

Finantskohustusteks loetakse hankijatele tasumata arveid ja viitvõlgasid. Finantsvarad ja -kohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või -kohustuse eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või -kohustusega otseselt seotud kulutusi. Finantsvarad ja kohustused kajastatakse bilansis heltkel, mil Ühistule läheb üle omandiõigus vastavalt finantsvara või -kohustuse lepingu tingimustele. Pikaajalise kohustusena on bilansis kajastatud kohustused, mille maksetähtaeg on hiljem kui üks aasta peale bilansikuupäeva. Ülejäänud kohustused on kajastatud lühiajalistena. Nõudmiseni kohustused kajastatakse lühiajaliste kohustusena.

### Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses. Kui tasumine toimub tavatingimustest pikema perioodi jooksul, kajastatakse tulu saadava tasu nüüdiseväärtuses. Ühingu saadud liikmemaksud.

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

- (a) liikme- ja sisseastumismakse ning muid mitte-sihtotstarbelisi tasusid korteriühistu liikmetelt (näiteks liikmetelt kogutavad hooldustasud ja tasud üldkulude katteks), kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud;
- (b) sihtotstarbelisi tasusid korteriühistu liikmetelt (näiteks liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse lähtudes sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetest (s.o. kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud).

Korteriühistu 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 (juhu, kui tegemist on ettemaksega järgmiste perioodide eest).

Teenuste ja maksete vahendamine

Korteriühistu tegeleb teenuste või maksete vahendamisega oma liikmetele või kolmandatele osapooltele (näiteks kommunaalmaksed teenuse osutaja ja korteriomanike vahel). Kuna korteriühistu ei kanna teenuste ja maksete vahendamisega kaasnevaid riske ega hüvesid (näiteks krediidiriski teenuse lõpptarbijale), ei kajasta korteriühistu makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

**Kulud**

Ühistu liikmete poolt maksmisele kuuluvad liikmetasud kajastatakse vastava aasta tuludes tekkepõhiselt.

Tulude ja kulude aruandes real sihtotstarbelised laekumised teenuste eest on näidatud ühistu liikmetele vahendatud hooldusteenused. Tegevuskulude sihtfinantseerimisest saadud tulu kajastatakse tulude ja kulude aruandes proportsionaalselt sellega seonduvate kuludega. Tulu kajastamisel rakendatakse brutomeetodit, st. saadud toetusi ja kompenseeritavat kulu kajastatakse aruandes eraldi ridadel.

Korteriühistu poolt makstavad tasud remondiks kajastatakse kuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

**Seotud osapooled**

Seotud osapoolteks korteriühistus on juhatuse liikmed, revisjonikomisjoni liikmed ja korteriühistu liikmed.

**Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed**

(eurodes)

|                                   | 31.12.2023    | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |
|-----------------------------------|---------------|----------------------------------|---------------------|
|                                   |               | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul |
| Nõuded ostjate vastu              | 9 221         | 9 221                            |                     |
| Ostjatelt laekumata arved         | 9 221         | 9 221                            |                     |
| Remondifondi nõue                 | 8 520         |                                  | 8 520               |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>17 741</b> | <b>9 221</b>                     | <b>8 520</b>        |

  

|                                   | 31.12.2022    | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |
|-----------------------------------|---------------|----------------------------------|---------------------|
|                                   |               | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul |
| Nõuded ostjate vastu              | 11 660        | 11 660                           |                     |
| Ostjatelt laekumata arved         | 11 660        | 11 660                           |                     |
| Remondifondi nõue                 | 8 520         |                                  | 8 520               |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>20 180</b> | <b>11 660</b>                    | <b>8 520</b>        |

**Lisa 3 Võlad ja ettemaksed**

(eurodes)

|                                  | 31.12.2023   | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|--------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 6 079        | 6 079          |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>6 079</b> | <b>6 079</b>   |

  

|                                  | 31.12.2022   | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|--------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 6 159        | 6 159          |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>6 159</b> | <b>6 159</b>   |

## Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

|                                                            | 31.12.2021 | Laekunud | Kajastatud<br>tulemiaruan | 31.12.2022 |
|------------------------------------------------------------|------------|----------|---------------------------|------------|
|                                                            | Kohustised |          |                           | Kohustised |
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                        |            |          |                           |            |
| Remondifond                                                | 17 954     | 8 628    | -10 721                   | 15 861     |
| Kokku<br>sihtfinantseerimine<br>tegevuskuludeks            | 17 954     | 8 628    | -10 721                   | 15 861     |
| Kokku sihtotstarbelised<br>tasud, annetused ja<br>toetused | 17 954     | 8 628    | -10 721                   | 15 861     |
|                                                            |            |          |                           |            |
|                                                            | 31.12.2022 | Laekunud | Kajastatud<br>tulemiaruan | 31.12.2023 |
|                                                            | Kohustised |          |                           | Kohustised |
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                        |            |          |                           |            |
| Remondifond                                                | 15 861     | 9 225    | -6 220                    | 18 866     |
| Kokku<br>sihtfinantseerimine<br>tegevuskuludeks            | 15 861     | 9 225    | -6 220                    | 18 866     |
| Kokku sihtotstarbelised<br>tasud, annetused ja<br>toetused | 15 861     | 9 225    | -6 220                    | 18 866     |

## Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

|                                      | 2023          | 2022          |
|--------------------------------------|---------------|---------------|
| <b>Mittesihtotstarbelised tasud</b>  |               |               |
| Haldus- ja hooldusteenus             | 11 853        | 17 253        |
| Kindlustus                           | 844           | 811           |
| Muud tööd                            | 41            | 480           |
| <b>Sihtotstarbelised tasud</b>       |               |               |
| Remonditasud                         | 6 220         | 10 721        |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>18 958</b> | <b>29 265</b> |

## Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|                                        | 2023          | 2022          |
|----------------------------------------|---------------|---------------|
| Riiklikud ja kohalikud maksud          | 0             | 10            |
| Haldus/hooldus                         | 1 358         | 358           |
| Raamatupidamine                        | 1 048         | 1 048         |
| Kindlustus                             | 844           | 811           |
| Juriidiline teenus                     | 0             | 43            |
| Muruniitmine                           | 220           | 240           |
| Pangateenus                            | 27            | 27            |
| Heakord                                | 7 840         | 7 800         |
| Lumekoristus                           | 135           | 98            |
| Muud                                   | 41            | 1 759         |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>11 513</b> | <b>12 194</b> |

## Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |            |            |
|-----------------------------------------|------------|------------|
|                                         | 31.12.2023 | 31.12.2022 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 16         | 16         |
| Juriidilisest isikust liikmete arv      | 3          | 3          |

## Lisa 8 Edasiarvestatud teenused

| Teenus           | Tulu     | Kulu     | Vahe  |
|------------------|----------|----------|-------|
| <b>Elekter</b>   | 1245,29  | 1245,29  | 0,00  |
| <b>Küte</b>      | 26945,23 | 26945,23 | 0,00  |
| <b>Prügivedu</b> | 1268,46  | 1268,46  | 0,00  |
| <b>Vesi</b>      | 3179,71  | 3179,73  | -0,02 |

# Korteriühistu Kaarli pst Üheksa

Fondist finantseeritud tööd ja teenused 01.01.2023 kuni 31.12.2023

## Remondifond

| Kuupäev            | Summa           | Selgitus                                                    |
|--------------------|-----------------|-------------------------------------------------------------|
| 24.01.2023         | 550,96          | Trepikoja ledvalgustite paigaldus                           |
| 30.01.2023         | 215,00          | Korstnapühkija teenus                                       |
| 28.02.2023         | 342,60          | Välisukse korrastamine, led pirnid                          |
| 28.04.2023         | 405,60          | Puude- ja põõsaste hoolduslõikus, jääkide koristus          |
| 08.05.2023         | 489,99          | Grill                                                       |
| 27.06.2023         | 996,59          | Tiibvärava ajam                                             |
| 12.07.2023         | 996,59          | Tiibvärava demontaaz, uue paigaldus                         |
| 08.09.2023         | 426,04          | Santehnilised hooldus-remonttööd soojussõlmes ja surveproov |
| 12.09.2023         | 497,40          | Sadeveelehtrite korrigeerimine                              |
| 01.11.2023         | 960,00          | Raie- ja puuhooldusteenus                                   |
| 21.12.2023         | 340,00          | Fonosüsteem, vahetus                                        |
| <b>Remondifond</b> | <b>6 220.77</b> |                                                             |

## Korteriomandite majandamiskulud

| Korteriomand  | Majandamiskulud  |
|---------------|------------------|
| 01            | 4916 EUR         |
| 02            | 2575 EUR         |
| 03            | 5882 EUR         |
| 04            | 2591 EUR         |
| 05            | 6669 EUR         |
| 06            | 2709 EUR         |
| 07            | 3662 EUR         |
| 08            | 2867 EUR         |
| 09            | 1413 EUR         |
| 10            | 1744 EUR         |
| 11            | 2327 EUR         |
| 12            | 1869 EUR         |
| 13            | 1664 EUR         |
| 14            | 1864 EUR         |
| 15            | 2101 EUR         |
| 16            | 1969 EUR         |
| 17            | 2097 EUR         |
| 18            | 3416 EUR         |
| 01A           | 1895 EUR         |
| <b>Kokku:</b> | <b>54230 EUR</b> |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 10.06.2024

Tallinn, Kaarli pst 9 korteriühistu (registrikood: 80074113) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| EVELIN PAESÜLD     | Juhatuse liige     | 10.06.2024           |
| ANDRO ROOSILEHT    | Juhatuse liige     | 10.06.2024           |