

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

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 juhatuse töötasu lepinguid sõlmitud ei ole ja 2023 aastal tasusid ei makstud. Korteriühistus ei olnud 2023 aastal tööle vormistatud ühtegi töötajat.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	34 177	32 151	
Nõuded ja ettemaksed	7 037	8 289	2
Kokku käibevarad	41 214	40 440	
Kokku varad	41 214	40 440	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	6 291	6 676	3
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	17 832	18 749	4,8
Kokku lühiajalised kohustised	24 123	25 425	
Kokku kohustised	24 123	25 425	
Netovara			
Reservkapital	8 966	8 966	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	6 049	4 742	
Aruandeaasta tulem	2 076	1 307	
Kokku netovara	17 091	15 015	
Kokku kohustised ja netovara	41 214	40 440	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	26 057	17 432	4,5,8
Kokku tulud	26 057	17 432	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-6 299	-2 004	4,8
Mitmesugused tegevuskulud	-17 782	-14 125	6
Kokku kulud	-24 081	-16 129	
Põhitegevuse tulem	1 976	1 303	
Muud finantstulud ja -kulud	100	4	
Aruandeaasta tulem	2 076	1 307	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	68 453	65 188
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-66 527	-60 129
Muud rahavood põhitegevusest	100	607
Kokku rahavood põhitegevusest	2 026	5 666
Kokku rahavood	2 026	5 666
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	32 151	26 485
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 026	5 666
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	34 177	32 151

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	8 966	4 742	13 708
Aruandeaasta tulem		1 307	1 307
31.12.2022	8 966	6 049	15 015
Aruandeaasta tulem		2 076	2 076
31.12.2023	8 966	8 125	17 091

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Karsti 9 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 intressitulud 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 korterimanikud.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	7 037	7 037
Ostjatelt laekumata arved	7 037	7 037
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 037	7 037
	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

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 158	6 158
Korteriomanike ettemaksed	133	133
Kokku võlad ja ettemaksed	6 291	6 291
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 155	6 155
Korteriomanike ettemaksed	521	521
Kokku võlad ja ettemaksed	6 676	6 676

Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2022	Lisa nr
	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	14 764	5 989	-2 004	18 749	
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	

	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2023	Lisa nr
	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	18 749	5 382	-6 299	17 832	8
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	18 749	5 382	-6 299	17 832	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	18 749	5 382	-6 299	17 832	

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldustasud	6 493	4 327
Heakorra tasud	7 032	4 681
Tehnohooldustasud	2 496	1 584
Kindlustustasud	1 133	863
Liftihooldustasud	1 010	706
Porivaipade tasud	850	635
Jooksvad hooldustasud	744	2 632
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	6 299	2 004
Kokku liikmetelt saadud tasud	26 057	17 432

Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Halduskulud	4 518	3 024
Heakorra kulud	7 032	4 680
Tehnohoolduskulud	2 496	1 584
Kindlustuskulud	1 132	864
Liftihoolduskulud	1 010	706
Porivaipade kulud	850	635
Jooksvad hoolduskulud	744	2 632
Kokku mitmesugused tegevuskulud	17 782	14 125

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	40	40
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	3

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	7 037	8 289
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 037	8 289
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	133	521
Kokku võlad ja ettemaksed	133	521

Remondifond 01.01.23...31.12.23

Konto:	2701 Remondifond				
Kuupäev	Kogumine	Kasutamine	Firma	Selgitus	Saldo
Algsaldo	18 748,63	0,00			
2023/01	448,51				19 197,14
2023/02 28.02.2023	448,51	204,31 204,31	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Turvavalgustite akude vahetus	19 441,34
2023/03 28.03.2023	448,51	90,00 90,00	Tehnoaudit OÜ	Lifti audit	19 799,85
2023/04 30.04.2023 30.04.2023	448,51	84,04 73,50 157,54	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Kütte õhutuskappide paigaldus Rõdude äraoolutrappide puhastus	20 090,82
2023/05	448,51				20 539,33
2023/06 12.06.2023	448,51	174,00 174,00	A-Lukk OÜ	Lukuhooldus	20 813,84
2023/07 04.07.2023 20.07.2023	448,51	600,00 795,00 1 395,00	Koristuspartner OÜ Murex Haldus OÜ	Vaipkatete ja betoonpõrandate süvapesu Akende pesu	19 867,35
2023/08 31.08.2023	448,51	120,00 120,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Parkimiskohtade pesu	20 195,86
2023/09	448,51				20 644,37
2023/10 31.10.2023 31.10.2023 31.10.2023	448,51	103,33 48,00 72,00 223,33	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Kontaktori vahetus Küttesüsteemis rõhu tõstmine Radiaatorite õhutamine	20 869,55
2023/11 27.11.2023	448,51	96,00	Katusemehed OÜ	Katuse parandus	

30.11.2023		48,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Katuselekke otsimine	
30.11.2023		90,19	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Suitsueemaldussüsteemi akude vahetus	
		234,19			21 083,87
2023/12	448,51				
15.12.2023		3 508,56	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Klaaskatuse paneeli vahetus	
21.12.2023		108,00	Katusemehed OÜ	Katuse parandus	
31.12.2023		84,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Katuselekke otsimine	
		3 700,56			17 831,82
Käive	5 382,12	6 298,93		Lõppsaldo:	17 831,82

Lisa 9 Teenuste vahendamine

	Kogumised	Kasutamised	Saldo
Teenused kokku	42450	42450	0
Elekter	16844	16844	0
Vesi	4407	4407	0
Soojus	18342	18342	0
Prügivedu	2737	2737	0
Tööd korteris	120	120	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Karsti tn 9 - 06 Tallinn	2081 EUR
Karsti tn 9 - 04 Tallinn	2340 EUR
Karsti tn 9 - 05 Tallinn	1218 EUR
Karsti tn 9 - 03 Tallinn	1464 EUR
Karsti tn 9 - 02 Tallinn	1259 EUR
Karsti tn 9 - 07 Tallinn	1641 EUR
Karsti tn 9 - 01 Tallinn	1902 EUR
Karsti tn 9 - 09 Tallinn	1474 EUR
Karsti tn 9 - 10 Tallinn	2125 EUR
Karsti tn 9 - 08 Tallinn	1173 EUR
Karsti tn 9 - 16 Tallinn	2171 EUR
Karsti tn 9 - 15 Tallinn	1456 EUR
Karsti tn 9 - 12 Tallinn	2254 EUR
Karsti tn 9 - 13 Tallinn	2277 EUR
Karsti tn 9 - 17 Tallinn	1333 EUR
Karsti tn 9 - 14 Tallinn	1271 EUR
Karsti tn 9 - 18 Tallinn	1623 EUR
Karsti tn 9 - 19 Tallinn	2039 EUR
Karsti tn 9 - 11 Tallinn	1917 EUR
Karsti tn 9 - 20 Tallinn	1212 EUR
Karsti tn 9 - 27 Tallinn	2184 EUR
Karsti tn 9 - 22 Tallinn	2000 EUR
Karsti tn 9 - 25 Tallinn	1296 EUR
Karsti tn 9 - 30 Tallinn	2676 EUR
Karsti tn 9 - 21 Tallinn	1439 EUR
Karsti tn 9 - 26 Tallinn	1870 EUR
Karsti tn 9 - 24 Tallinn	1796 EUR
Karsti tn 9 - 23 Tallinn	3243 EUR
Karsti tn 9 - 29 Tallinn	2103 EUR
Karsti tn 9 - 28 Tallinn	3099 EUR
Karsti tn 9 - 31 Tallinn	2839 EUR
Kokku:	58775 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.10.2024

Tallinn, Karsti tn 9 korteriühistu (registrikood: 80388876) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANTI RAE	Juhatuse liige	27.10.2024