

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tallinn, Tina tn 4 korteriühistu

registrikood: 80011259

telefon: +372 5090283, +372 56675202

e-posti aadress: Ella.Teekel@hotmail.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	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Laenukohustised	9
Lisa 5 Võlad tarnijatele	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 8 Tööjõukulud	10
Lisa 9 Intressikulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Korteriühistu moodustati 1997.aastal ja kanti 2.07.1997.a. mittetulundusühingute ja sihtasutuste registrisse. Korteriühistu liikmeteks on 5 korteriomnikku. Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus on 5-liikmeline. Juhatuse eesotsas on juhatus esimees. Korteriühistu on mittetulundusühing, mille eesmärgiks on korteriomandite eseme osaks oleva ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu peamiseks finantsalaseks tegevuseks on kommunaalmaksete vahendamine teenuste osutajate ja korteriomnike vahel.

2022.aastal lisaks tavapärasele kommunaalmaksete vahendamisele tagastati laenu SEB pangale summas 3202.- € (põhiosa 2729.-+intress 473.-)

2022.a. majandusaasta jooksul ei ole juhatus liikmed saanud korteriühistult mingeid tasusid ega ka soodustusi.

Vastavalt üldkoosoleku otsusele ja lähtudes väikesest tööde mahust on otsustatud kõik hoolde- ja heakorratööd teha ühiskondlikus korras.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Varad		
Käibevarad		
Raha	5 512	5 181
Nõuded ja ettemaksed	1 693	1 202
Kokku käibevarad	7 205	6 383
Põhivarad		
Materiaalsed põhivarad	15 747	18 567
Kokku põhivarad	15 747	18 567
Kokku varad	22 952	24 950
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	2 811	2 745
Võlad ja ettemaksed	1 186	731
Kokku lühiajalised kohustised	3 997	3 476
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	13 811	16 606
Kokku pikaajalised kohustised	13 811	16 606
Kokku kohustised	17 808	20 082
Netovara		
Reservkapital	511	511
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	4 357	4 236
Aruandeaasta tulem	276	121
Kokku netovara	5 144	4 868
Kokku kohustised ja netovara	22 952	24 950

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	12 961	14 234
Kokku tulud	12 961	14 234
Kulud		
Mitmesugused tegevuskulud	-9 372	-10 767
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-2 820	-2 820
Kokku kulud	-12 192	-13 587
Põhitegevuse tulem	769	647
Intressikulud	-473	-505
Muud finantstulud ja -kulud	-20	-21
Aruandeaasta tulem	276	121

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	12 470	14 204
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-8 917	-10 798
Muud rahavood põhitegevusest	-20	-21
Kokku rahavood põhitegevusest	3 533	3 385
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-2 729	-2 679
Makstud intressid	-473	-505
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-3 202	-3 184
Kokku rahavood	331	201
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	5 181	4 980
Raha ja raha ekvivalentide muutus	331	201
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	5 512	5 181

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	511	4 236	4 747
Korrigeeritud saldo 31.12.2020	511	4 236	4 747
Aruandeaasta tulem		121	121
31.12.2021	511	4 357	4 868
Korrigeeritud saldo 31.12.2021	511	4 357	4 868
Aruandeaasta tulem		276	276
31.12.2022	511	4 633	5 144

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

2022.a. raamatupidamisaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Korteriühistu majandusaasta aruanne on esitatud eurodes.

Raha

Bilansireal "Raha" kajastatakse arvelduskontode jääki pankdes. Sularaha arveldused puuduvad.

Nõuded ja ettemaksed

Lähtudes tulude ja kulude vastavuse printsiibist on nõuetes kajastatud viitlaekumiste all korteriühistu liikmetele uue majandusaasta alguses esitatud arved eelmisel kuul tarbitud teenuste eest.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalse põhivara all kajastab KÜ õueala renoveerimistööd (unikivide ja äärekivide paigaldus) ning uut piirdeaeda.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 20000

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Rajatised	10

Finantskohustised

Ühistu laenukohustust kajastatakse vastavalt lühi- ja pikaajalise kohustusena.

Tulud

Tuludena kajastatakse korteriühistu liikmetelt saadud tasusid vastavalt esitatud arvetele.

Kulud

Kuludena kajastatakse hooldustasusid ja teenuseid, mida KÜ ostab erinevatelt ettevõtetelt.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Arveldusarved pankades	5 512	5 181
Kokku raha	5 512	5 181

Korteriühistul on arveldusarved Swedpangas ja SEB-is. Sularahakassa puudub.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Muud nõuded	1 693	1 693
Viitlaekumised	1 693	1 693
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 693	1 693
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	190	190
Ostjatelt laekumata arved	190	190
Muud nõuded	1 012	1 012
Viitlaekumised	1 012	1 012
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 202	1 202

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
16622	16 622	2 811	13 811		2,4	euro	18.06.2028
Pikaajalised laenud kokku	16 622	2 811	13 811				
Laenukohustised kokku	16 622	2 811	13 811				
	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
19351	19 351	2 745	14 763	1 843	2,4	euro	18.06.2028
Pikaajalised laenud kokku	19 351	2 745	14 763	1 843			
Laenukohustised kokku	19 351	2 745	14 763	1 843			

Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Tallinna Vesi	94	103
Eesti Energia	15	9
Keskkonnateenused	31	30
Eesti Gaas	1 046	589
Kokku võlad tarnijatele	1 186	731

Võlad tarnijatele on tasutud uue majandusaasta esimesel kuul vastavalt maksetähtaegadele

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	9 661	10 934
KÜ laenu katteks	3 300	3 300
Kokku liikmetelt saadud tasud	12 961	14 234

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Energia	7 795	4 743
Elektrienergia	154	108
Soojusenergia	7 641	4 635
Veevarustusteenused	993	1 131
Muud	584	4 893
Kokku mitmesugused tegevuskulud	9 372	10 767

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

Korteriühistul ei ole palgalisi töötajaid, seega puuduvad tööjõukulud.

Lisa 9 Intressikulud

(eurodes)

	2022	2021
Intressikulu laenudelt	473	505
Kokku intressikulud	473	505

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	5	5

Korteriühistu ei ole juhatuse liikmetele arvestanud ega välja maksnud tasusid ja muid soodustusi.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	2136 EUR
Korter 2	3600 EUR
Korter 3	2843 EUR
Korter 4	2612 EUR
Korter 5	1770 EUR
Kokku:	12961 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 05.05.2023

Tallinn, Tina tn 4 korteriühistu (registrikood: 80011259) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ELLA TEEKEL	Juhatuse liige	07.05.2023
AARO SCHMALZ	Juhatuse liige	08.05.2023
LIINA LÄÄTS	Juhatuse liige	08.05.2023
TIINA MÄE	Juhatuse liige	10.05.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56675202
Mobiiltelefon	+372 5090283
E-posti aadress	Ella.Teekel@hotmail.com