

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tallinn, Kaubamaja tn 4 korteriühistu

registrikood: 80028998

telefon: +372 5520315

e-posti aadress: magnus.ilmjarv@tlu.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	10
Lisa 8 Muud võlad	11
Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 11 Muud tulud	12
Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 14 Tööjõukulud	13
Lisa 15 Seotud osapooled	13
Lisa 16 Kommunaalmaksete vahendamine	15
Korteriomandite majandamiskulud	16
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

KÜ KM-4 tegevuse eesmärk on korterimandite osaks oleva ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. KÜ-l on 36 liiget: 33 füüsilist- ja 3 juriidilist isikut. Korteriühistu tööd juhib kuueliikmeline juhatus. Juhatusel liikme tasu arvestati kahele liikmele, kokku summas 2737 eurot. Raamatupidamisteenust osutab OÜ Amatin ja koristusteenust Majahoidjateenus OÜ.

Rahaliste vahendite piiratusest tulenevalt teostati 2022. aastal ainult väiksemaid remonditöid: parandati katuse lumekoristusest tulenenud kahjustused, värviti trepikodasid, jne.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	6 059	2 582	2
Nõuded ja ettemaksed	11 669	11 281	3
Kokku käibevarad	17 728	13 863	
Kokku varad	17 728	13 863	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	10 891	10 908	4,5,6,7,8
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	4 136	482	9
Kokku lühiajalised kohustised	15 027	11 390	
Kokku kohustised	15 027	11 390	
Netovara			
Reservkapital	2 486	2 486	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-13	1 958	
Aruandeaasta tulem	228	-1 971	
Kokku netovara	2 701	2 473	
Kokku kohustised ja netovara	17 728	13 863	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	17 016	31 356	10
Muud tulud	216	245	11
Kokku tulud	17 232	31 601	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-4 299	-19 057	12
Mitmesugused tegevuskulud	-9 065	-11 309	13
Tööjõukulud	-3 640	-3 206	14
Kokku kulud	-17 004	-33 572	
Põhitegevuse tulem	228	-1 971	
Aruandeaasta tulem	228	-1 971	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	228	-1 971	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-388	-4 082	3
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	3 637	-5 961	5,9
Kokku rahavood põhitegevusest	3 477	-12 014	
Kokku rahavood	3 477	-12 014	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 582	14 596	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 477	-12 014	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	6 059	2 582	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	2 486	1 958	4 444
Aruandeaasta tulem		-1 971	-1 971
31.12.2021	2 486	-13	2 473
Aruandeaasta tulem		228	228
31.12.2022	2 486	215	2 701

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu juhatus on koostanud 2022a. raamatupidamise aastaaruande Eesti finantsaruandluse standardi kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Seadusest tulenevalt esitatakse 2022a.aruanne elektrooniliselt ning see on koostatud vastavuses kehtestatud elektroonilise taksonoomia vormidele.

Majandusaasta aruanne on koostatud eurodes.

Bilanss

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasel väärtusel. Nõudeid ja kohustisi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustiste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega. Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas.

Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Tulude ja kulude aruanne

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ14 lisas toodud skeemist. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaal- ja muude summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustistena.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid. Aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriolukorrale.

Seotud osapooled on:

- a) Korteriühistu juhatus;
- b) Revisjonikomisjon;
- c) Punkides a) ja b) kirjeldatud isikute lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted.
- d) korteriühistu liikmed, st. korteriomanikud.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Arvelduskonto - Swedbank	6 059	2 582
Kokku raha	6 059	2 582

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Muud nõuded	2	2
Viitlaekumised	2	2
Ettemaksed	199	199
Tulevaste perioodide kulud	199	199
Korteriomanike võlad	1 607	1 607
Detsembri kom.maksed	9 861	9 861
Kokku nõuded ja ettemaksed	11 669	11 669
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	14	14
Muud nõuded	5	5
Viitlaekumised	5	5
Ettemaksed	163	163
Tulevaste perioodide kulud	163	163
Korteriomanike võlad	1 733	1 733
Detsembri kom.maksed	9 366	9 366
Kokku nõuded ja ettemaksed	11 281	11 281

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	273	83
Sotsiaalmaks	450	136
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	723	219

vt.lisa 5

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	10 066	10 066	6
Maksuvõlad	723	723	4
Muud võlad	5	5	8
Muud viitvõlad	5	5	
Korteriomanike ettemaksed	97	97	
Kokku võlad ja ettemaksed	10 891	10 891	
	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	10 250	10 250	6
Võlad töövõtjatele	317	317	7
Maksuvõlad	219	219	4
Muud võlad	105	105	8
Muud viitvõlad	105	105	
Korteriomanike ettemaksed	17	17	
Kokku võlad ja ettemaksed	10 908	10 908	

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
AS Tallinna Küte	8 213	8 979	
AS Tallinna Vesi	266	198	
AS Eesti Energia	155	203	
Tallinna Jäätmete Taaskasutuskeskus	158	184	
Majahoidjateenus OÜ	320	320	
Elisa Eesti AS	41	44	
Rannaauto KB OÜ	270	192	
AS STV	23	32	
Espak AS	98	0	
Torudeabi OÜ	0	98	
RSL Grupp OÜ	522	0	
Kokku võlad tarnijatele	10 066	10 250	5

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Juhatuse liikme tasu	0	317	
Kokku võlad töövõtjatele	0	317	5

Lisa 8 Muud võlad

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Muud viitvõlad	5	5	
Võlg aruandelisele isikule	5	5	
Kokku muud võlad	5	5	5
	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Muud viitvõlad	105	105	
Sotsiaalmaksu viitvõlg	105	105	
Kokku muud võlad	105	105	5

Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2021	Lisa nr
	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remonditasud	10 746	8 793	-19 057	482	12
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	10 746	8 793	-19 057	482	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10 746	8 793	-19 057	482	
	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2022	Lisa nr
	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remonditasud	482	7 953	-4 299	4 136	12
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	482	7 953	-4 299	4 136	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	482	7 953	-4 299	4 136	

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	12 030	12 026
Kindlustusmaksed	687	273
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	4 299	19 057
Kokku liikmetelt saadud tasud	17 016	31 356

Lisa 11 Muud tulud

(eurodes)

	2022	2021
Traavid, viivised ja hüvitised	65	83
Rendi- ja üüritulu	151	151
Vanametalli müük	0	11
Kokku muud tulud	216	245

Lisa 12 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Remonttööd trepikodades	967	1 211	
I trpk. uks	0	2 288	
Kaamerate paigaldus	0	1 963	
Gaasipaigaldise remont ja tehn.kontroll	0	861	
San.tehn.tööd, kanal.trassi puhastus	0	1 692	
Lifti remont, tehn.kontroll	364	7 662	
Remonttööd soojussõlmes	0	494	
Värava hooldus ja remont	0	1 043	
El.kappide kilbiluukide paigaldus	0	454	
Keldri ja pööningu koristus	0	695	
Vihmaveerennide paigaldus	0	200	
Katuse ja vihmaveerennide parandus	1 208	0	
Püstikute osal.vahetus	966	0	
Fassaadi korrastus	297	0	
Juriidiline nõustamine	324	0	
Trepiastmete parandus	133	0	
Infosilt	40	0	
Muud	0	494	
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	4 299	19 057	9

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2022	2021
Mitmesugused bürookulud	24	37
Raamatupidamisteenus	1 980	1 980
Kindlustusmaksed	687	656
Internet, telef.kõneteenused,	916	809
Lumetõrje	870	2 935
Elektritööd, valgustid, lambid	9	0
Koristusteenus	3 840	3 840
Muud korrashoiu ja hoolduskulud	231	718
san.tehn.tööd	55	0
Kahjude hüvitamine, omavastutus	0	200
Uste, värava, lukkude parandused, võtmed	340	98
Muud hoolduskulud	53	0
Parkla joonimine, poolkera paigaldus, parkla kaardid	0	36
Soojussõlme kontroll	60	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	9 065	11 309

Lisa 14 Tööjõukulud (eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	2 737	2 410
Sotsiaalmaksud	903	795
Kokku tööjõukulud	3 640	3 205

Lisa 15 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga			
	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Füüsilisest isikust liikmete arv	33	33	
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	3	

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Asutajad ja liikmed	11 468	11 099	3
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2	5	3
Kokku nõuded ja ettemaksed	11 470	11 104	
Võlad ja ettemaksed			

Asutajad ja liikmed	4 232	499	5,9
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	5	317	5
Kokku võlad ja ettemaksed	4 237	816	

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	2 737	2 410

Lisa 16 Vahendustegevus
(eurodes)

	Tulud	Kulud	Tulem
Vesi ja kanalisatsioon	2631	2631	0
Prügivedu	2069	2068	0
Üldelekter	1735	1735	0
Fonolukk	432	432	0
Lift	1288	1288	0
Kokku	8155	8155	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1641 EUR
2	1560 EUR
3	1542 EUR
4	2747 EUR
5	1904 EUR
6	1733 EUR
7	2054 EUR
8	2494 EUR
9	1674 EUR
10	1665 EUR
11	2276 EUR
12	2199 EUR
13	1958 EUR
14	1785 EUR
15	2326 EUR
16	2590 EUR
17	1715 EUR
18	1798 EUR
19	2651 EUR
20	1874 EUR
21	1954 EUR
22	1414 EUR
23	1136 EUR
24	1713 EUR
25	2142 EUR
26	1300 EUR
27	1750 EUR
28	1717 EUR
29	1183 EUR
30	1736 EUR
31	1752 EUR
32	1447 EUR
33	1716 EUR
34	1701 EUR
35	1219 EUR
36	13950 EUR
Kokku:	78016 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 08.06.2023

Tallinn, Kaubamaja tn 4 korteriühistu (registrikood: 80028998) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MAGNUS ILMJÄRV	Juhatuse liige	30.06.2023
ELINA ROM	Juhatuse liige	01.07.2023
MARJU HÄRMA	Juhatuse liige	02.07.2023
OLESJA SUPRUN	Juhatuse liige	02.07.2023
URMAS OJA	Juhatuse liige	04.07.2023
PIRET-EVE KÄNDLER	Juhatuse liige	04.07.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5520315
E-posti aadress	magnus.ilmjarv@tlu.ee