

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Haapsalu linn, Käbi tn 4 korteriühistu

registrikood: 80085358

telefon: +372 5250206

e-posti aadress: kabi4ku@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 Raha	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 7 Muud tulud	10
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Tööjõukulud	11
Lisa 11 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Korteriühistu Käbi 4 asutati 16.02.1999.a. Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Tööjõukulud 2022.a. moodustasid 2 186 EUR.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	28 301	30 924	2
Nõuded ja ettemaksed	6 938	4 593	3
Kokku käibevarad	35 239	35 517	
Kokku varad	35 239	35 517	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	6 256	4 874	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	23 272	22 688	
Kokku lühiajalised kohustised	29 528	27 562	
Kokku kohustised	29 528	27 562	
Netovara			
Reservkapital	3 075	3 075	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	4 880	1 350	
Aruandeaasta tulem	-2 244	3 530	
Kokku netovara	5 711	7 955	
Kokku kohustised ja netovara	35 239	35 517	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	11 270	10 977	6
Muud tulud	482	451	7
Kokku tulud	11 752	11 428	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-4 029	-1 598	8
Mitmesugused tegevuskulud	-7 783	-4 116	9
Tööjõukulud	-2 186	-2 186	10
Kokku kulud	-13 998	-7 900	
Põhitegevuse tulem	-2 246	3 528	
Intressitulud	2	2	
Aruandeaasta tulem	-2 244	3 530	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-2 246	3 528
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-2 345	-782
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	1 966	-15 609
Laekunud intressid	2	2
Kokku rahavood põhitegevusest	-2 623	-12 861
Rahavood finantseerimistegevusest		
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	0	16 564
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	16 564
Kokku rahavood	-2 623	3 703
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	30 924	27 221
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-2 623	3 703
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	28 301	30 924

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku netovara
	Reservkapital	Reservid	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020		17 729	1 350	19 079
Aruandeaasta tulem	0	0	3 530	3 530
Muutused reservides	3 075	-17 729	0	-14 654
31.12.2021	3 075	0	4 880	7 955
Aruandeaasta tulem	0	0	-2 244	-2 244
31.12.2022	3 075		2 636	5 711

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2022.a. raamatupidamise aastaaruande kooskõlas Eesti Finantsaruandluse Standarditega.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskonto jääki.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega. Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse igat nõuet eraldi. Seisuga 31.12.2022 KÜ-l Käbi 4 ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Põhivara on vara, mille soetamismaksumus ületab 255 eurot ja kasutusaeg on üle ühe aasta. Põhivara kajastatakse soetusmaksumuses, miinus akumulieeritud kulum.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, saadud laenud ning muud lühiajalised kohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetamismaksumuse meetodil. Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühingute põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtuvalt. Tasutud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna. Bilansis kajastatakse neid vastavalt nõuete ja kohustustena. Eraldi vahendustasu kommunaalmaksete vahendamise eest ei võeta. Ümardamisest tekkinud tulud või kulud kajastatakse tulude ja kulude aruandes.

Kulud

Korteriühistu kuludeks on sihtotstarbelised remondikulud ja mittesihtotstarbelised hoolduskulud. Hoolduskuludeks on kulutused elamu tavapäraseks hoolduseks ja haldamiseks. Kulude arvestus toimub tekkepõhiselt.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärioludele otsustele. Seotud osapoolteks on KÜ liikmed.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Raha- Swedbank	12 042	6 377
Raha- SEB Pank	16 259	24 547
Kokku raha	28 301	30 924

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded liikmete vastu- viitlaekumised	6 938	6 938
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 938	6 938
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded liikmete vastu- viitlaekumised	4 593	4 593
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 593	4 593

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	54	54
Sotsiaalmaks	90	90
Kohustuslik kogumispension	0	0
Töötuskindlustusmaksed	6	6
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	150	150

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	5 999	5 999	
Võlad töövõtjatele	107	107	
Maksuvõlad	150	150	
Kokku võlad ja ettemaksed	6 256	6 256	
	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	4 617	4 617	
Võlad töövõtjatele	107	107	
Maksuvõlad	150	150	4
Kokku võlad ja ettemaksed	4 874	4 874	

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihotstarbelised tasud		
Haldus- ja hooldustasud	7 241	3 505
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	4 029	7 472
Kokku liikmetelt saadud tasud	11 270	10 977

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2022	2021
Keldriboksi rent	77	77
Laekumine teleteenuste operaatoritelt	405	374
Kokku muud tulud	482	451

Lisa 8 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2022	2021
Sanitaar-tehnilised remonditööd	137	1 598
Ehitus- ja renoveerimisprojekt	600	0
Fonosüsteemide vahetus	2 141	0
Fassaadi remonditööd	1 151	0
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	4 029	1 598

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2022	2021
Mitmesugused bürookulud	0	16
Kindlustusmaksed	178	178
Tarkvara rent	0	252
Pangateenused	29	27
Materjalid, tarvikud, teenused	80	855
LVL - lukusüdamikud ja võtmed	482	495
Energiamärgis	0	96
Haldusteenused	4 949	2 010
Raamatupidamisteenus	744	180
Suurjäätmete äravedu	396	0
Hõbesalu OÜ - küttesüsteemi hooldus	925	0
Riigilõiv	0	7
Kokku mitmesugused tegevuskulud	7 783	4 116

Lisa 10 Tööjõukulud (eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	1 634	1 634
Sotsiaalmaksud	539	539
Töötuskindlustus	13	13
Kokku tööjõukulud	2 186	2 186

Lisa 11 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	29	29
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	1 634	1 634

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Käbi 4-1	1243 EUR
Käbi 4-2	1682 EUR
Käbi 4-3	1137 EUR
Käbi 4-4	2649 EUR
Käbi 4-5	1482 EUR
Käbi 4-6	1797 EUR
Käbi 4-7	1814 EUR
Käbi 4-8	1017 EUR
Käbi 4-9	2120 EUR
Käbi 4-10	1390 EUR
Käbi 4-11	1926 EUR
Käbi 4-12	1448 EUR
Käbi 4-13	2938 EUR
Käbi 4-14	2205 EUR
Käbi 4-15	2587 EUR
Käbi 4-16	2314 EUR
Käbi 4-17	2662 EUR
Käbi 4-18	2395 EUR
Käbi 4-19	1690 EUR
Käbi 4-20	914 EUR
Käbi 4-21	1727 EUR
Käbi 4-22	1479 EUR
Käbi 4-23	1715 EUR
Käbi 4-24	1566 EUR
Kokku:	43897 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.05.2023

Haapsalu linn, Käbi tn 4 korteriühistu (registrikood: 80085358) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ROGER TIŠLER	Juhatuse liige	28.05.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5250206
E-posti aadress	kabi4ku@gmail.com