

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tallinn, Koidu tn 4 korteriühistu

registrikood: 80136245

e-posti aadress: info@vkhaldus.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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Materiaalsed põhivarad	10
Lisa 4 Laenukohustised	11
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 6 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Korteriomanike mittetulundusühistu KÜ Kassisaba tegevuse eesmärgiks on Tallinnas aadressil Koidu 4 asuva maa ning ehitise, selle osade ja ehitise püsimiseks või ohutuse tagamiseks või korteriomanike ühiseks kasutamiseks vajalike seadmete ühine majandamine, ühistu liikmete ühiste huvide esindamine ja eluruumide kasutamisega seotud teenuste osutamine.

Korteriomanike mittetulundusühistul KÜ Kassisaba 31. detsember 2022 lõppenud majandusaastal ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid korteriomanike mittetulundusühistu liikmete vastu ei olnud. Korteriühistu liikmed teostavad makseid remondifondi summas 90 euro senti eluruumide ruutmeetri kohta, millele lisanduvad maksed sihtotstarbeliste tegevuskulude katteks.

Korteriomanike mittetulundusühistu juhatuse on kolme liikmeline. Juhatuse liikmetele töötasusid ei makstud. Korteriühistu ei ole palganud töötajaid ega sõlminud tasulisi kokkuleppeid elamu haldusteenuste korraldamiseks.

Viljar Kuiv

Juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Varad		
Käibevarad		
Raha	2 111	2 193
Nõuded ja ettemaksed	6 697	5 344
Kokku käibevarad	8 808	7 537
Põhivarad		
Materiaalsed põhivarad	118 787	125 343
Kokku põhivarad	118 787	125 343
Kokku varad	127 595	132 880
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	4 671	4 860
Võlad ja ettemaksed	3 153	2 707
Kokku lühiajalised kohustised	7 824	7 567
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	45 496	50 167
Kokku pikaajalised kohustised	45 496	50 167
Kokku kohustised	53 320	57 734
Netovara		
Reservkapital	770	770
Reservid	1 633	1 633
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	72 742	73 375
Aruandeaasta tulem	-870	-632
Kokku netovara	74 275	75 146
Kokku kohustised ja netovara	127 595	132 880

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	29 359	22 560
Muud tulud	13	2
Kokku tulud	29 372	22 562
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-720	-760
Mitmesugused tegevuskulud	-18 574	-11 075
Tööjõukulud	-2 601	-2 448
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-6 556	-6 564
Kokku kulud	-28 451	-20 847
Põhitegevuse tulem	921	1 715
Intressikulud	-1 791	-2 297
Muud finantstulud ja -kulud	0	-50
Aruandeaasta tulem	-870	-632

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	921	1 715
Korrigeerimised		
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	6 556	6 564
Kokku korrigeerimised	6 556	6 564
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 354	-2 683
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	446	1 083
Makstud intressid	-1 791	-2 297
Kokku rahavood põhitegevusest	4 778	4 382
Rahavood investeerimistegevusest		
Muud väljamaksed investeerimistegevusest	0	-50
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	-50
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-4 860	-4 534
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-4 860	-4 534
Kokku rahavood	-82	-202
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 193	2 395
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-82	-202
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 111	2 193

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku netovara
	Reservkapital	Reservid	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	770	1 633	73 375	75 778
Aruandeaasta tulem			-632	-632
31.12.2021	770	1 633	72 743	75 146
Aruandeaasta tulem			-870	-870
Muud muutused netovaras			-1	-1
31.12.2022	770	1 633	71 872	74 275

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Kassisaba (edaspidi ka "Korteriühistu") 2022. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti heast raamatupidamistavast. Eesti hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes, kui ei ole eraldi viidatud mõnele teisele vääringule.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud soetusmaksumuse meetodil, välja arvatud teatud varade ja finantsinstrumentide ümberhindlused.

Peamised arvestuspõhimõtted, mida kasutati raamatupidamise aastaaruande koostamisel, on toodud allpool.

Raha

Bilansikirje "Raha" sisaldab kassa, pangakontode, lühiajaliste pangadeposiitide (kuni kolmekuulise tähtajaga) ja rahaturufondi osakute saldosisid.

Äritegevuse rahavood on koostatud kasutades kaudset meetodit. Investeeringu- ja finantseerimistegevuse rahavood on esitatud aruandeperioodi brutolaekumiste ja -väljamaksetena.

Nõuded ja ettemaksed

Lühi- ja pikaajalisi nõudeid liikmete vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil, st. nende nüüdisväärtuses, millest arvatakse maha ebatõenäoliselt laekuvad summad.

Kui liikmetelt laekumata nõuete laekumine loetakse osaliselt või täielikult ebatõenäoliseks, kajastatakse allahindlust tulude-kulude aruande real "Mitmesugused tegevuskulud". Liikmetelt laekumata nõuded, mille sissenõudmiseks ei ole võimalik või majanduslikult kasulik meetmeid rakendada, hinnatakse lootusetuks ning kantakse bilansist välja.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse toodete tootmisel, teenuste osutamisel või halduseesmärkidel korteriühisti poolt enam kui ühe aasta jooksul kasutatavaid varasid maksumusega alates 1000 eurot. Materiaalne põhivara võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ning soetamisega otseselt seotud kulutustest. Materiaalse põhivara objekti valmistamise finantseerimiseks võetud laenu- ja kapitalirendi intressid kapitaliseeritakse antud varaobjekti soetusmaksumuse valmistamise perioodi jooksul. Pärast varaobjekti valmimist kajastatakse laenukasutuse kulutused kasumiaruandes perioodikuluna.

Kulumi arvestamisel kasutatakse lineaarse amortisatsiooni meetodit. Kuluminorm määratakse igale materiaalse põhivara objektile või igale selle olulisele eristatavale komponendile eraldi sõltuvalt kasulikkusest elueast.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000

Finantskohustised

Intressikandvad pangalaenud, arvelduskrediidid, muud laenud ja emiteeritud võlakirjad kajastatakse esmaselt saadud raha summas, millest on mahaarvatud makstud tehingutasud. Edaspidi kajastatakse nimetatud finantskohustusi korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil, kus algset soetusmaksumust korrigeeritakse põhiosa tagasimaksete ning algse soetusmaksumuse ja lunastamismaksumuse vahelise kumulatiivse amortisatsiooniga (ainult võlakirjade korral). Korrigeeritud soetusmaksumuse leidmiseks kasutatakse sisemist intressimäära, mis leitakse tuleviku rahavoogude diskonteerimisel bilansilise väärtuseni. Tehingukulude amortisatsiooni kajastatakse kasumiaruandes koos intressikuludega. Intressikulud kajastatakse kuluna kasumiaruande real "Intressikulud" nende tekkimise perioodil.

Intressi mittekanndvad laenud või turuintressimäärast erineva intressimääraga laenud kajastatakse kohustuse tekkimisel nüüdisväärtuses kasutades turul kehtivat intressimäära ning kohustuse nimiväärtuse ja nüüdisväärtuse vahet amortiseeritakse kohustuse maksmistähtajani jäänud perioodi jooksul. Esmane ümberhindlus nüüdisväärtusesse kajastatakse kasumiaruande real "Muud finantskulud ja -kulud" ning edasine kohustuse nimiväärtuse ja nüüdisväärtuse amortisatsioon kajastatakse kasumiaruande real "Intressikulud".

Pikaajaliste kohustustena on bilansis kajastatud kohustused, mille maksetähtaeg on hiljem kui üks aasta peale bilansikuupäeva. Ülejäänud kohustused on kajastatud lühiajalistena.

Tulud

Müügitulu kajastatakse tekkepõhiselt saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtusest, st. müüdud kaupade ja osutatud teenuste eest saadavates summates, millest on maha arvestatud hinnaalandid ja tagastatud kaubad. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised kauba omamisega seotud riskid ja hüved on liikmele üle läinud, müügist saadava tasu laekumine on tõenäoline ning müügitulu ja tehinguga

seotud kulu on usaldusväärselt määratav. Teenuse müügitulu kajastatakse teenuse osutamise perioodil, kui teenuse osutamise eest saadava tasu laekumine on tõenäoline ning müügitulu ja teenuse osutamisega seotud kulu on usaldusväärselt määratav. Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tekib nõudeõigus dividendile.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	6 320	6 320
Ostjatelt laekumata arved	6 320	6 320
Ettemaksed	274	274
Tulevaste perioodide kulud	274	274
Nõuded liikmete vastu vahendatud teenuste osas	103	103
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 697	6 697
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	4 960	4 960
Ostjatelt laekumata arved	4 960	4 960
Ettemaksed	300	300
Tulevaste perioodide kulud	300	300
Nõuded liikmete vastu vahendatud teenuste osas	84	84
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 344	5 344

Lisa 3 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Ehitised		
		Muud masinad ja seadmed	
31.12.2020			
Soetusmaksumus	132 092	59 657	191 749
Akumuleeritud kulum	-36 427	-23 415	-59 842
Jääkmaksumus	95 665	36 242	131 907
Amortisatsioonikulu	-3 960	-2 604	-6 564
31.12.2021			
Soetusmaksumus	132 092	59 657	191 749
Akumuleeritud kulum	-40 387	-26 019	-66 406
Jääkmaksumus	91 705	33 638	125 343
Amortisatsioonikulu	-3 952	-2 604	-6 556
31.12.2022			
Soetusmaksumus	132 092	59 657	191 749
Akumuleeritud kulum	-44 339	-28 623	-72 962
Jääkmaksumus	87 753	31 034	118 787

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Swedbank	50 167	4 671	18 684	26 812
Pikaajalised laenud kokku	50 167	4 671	18 684	26 812
Laenukohustised kokku	50 167	4 671	18 684	26 812

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Swedbank	55 027	4 860	18 136	32 031
Pikaajalised laenud kokku	55 027	4 860	18 136	32 031
Laenukohustised kokku	55 027	4 860	18 136	32 031

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 780	2 780
Võlad töövõtjatele	150	150
Maksuvõlad	209	209
Muud võlad	14	14
Muud viitvõlad	14	14
Kokku võlad ja ettemaksed	3 153	3 153

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 406	2 406
Võlad töövõtjatele	120	120
Maksuvõlad	167	167
Muud võlad	14	14
Muud viitvõlad	14	14
Kokku võlad ja ettemaksed	2 707	2 707

Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	14	14

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
korter 1	2633 EUR
korter 2	1396 EUR
korter 3	2433 EUR
korter 4	2271 EUR
korter 5	2409 EUR
korter 6	2213 EUR
korter 7	2120 EUR
korter 8	1863 EUR
korter 9	2259 EUR
korter 10	1916 EUR
korter 11	2640 EUR
korter 12	2321 EUR
korter 13	2288 EUR
korter 14	1800 EUR
Kokku:	30562 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 18.02.2024

Tallinn, Koidu tn 4 korteriühistu (registrikood: 80136245) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VILJAR KUIV	Juhatuse liige	18.02.2024

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	info@vkhaldus.ee