

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tallinn, Suur-Karja tn 4 korteriühistu

registrikood: 80161881

telefon: +372 51913685

e-posti aadress: sk4-juhatus@googlegroups.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 Laenukohustised	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 6 Tööjõukulud	11
Lisa 7 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Korteriühistu Suur-Karja 4 tegevuseks on Tallinnas asuva äri-ja elamispinna haldamine ja ühistu liikmete huvide esindamine.

Ühistu tööd korraldab 3-liimeline juhatuse. Juhatuse põhiülesandeks oli ja on ühistu igapäevase töö korraldamine ja läbipaistev rahaliste vahendite juhtimine.

2022. aastal moodustasid ühistu tulud 15,2 tuhat eurot (2021 15,1 tuhat eurot) ning ühistu tulud ületasid kulusid 0,3 tuhande (2021 0,3 tuhande) euro võrra.

Juhatuse liikmele maksti 2022 aastal juhatuse liikme tasu kokku 2992 eurot (2021 aastal 3033 eurot)

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	24 192	38 340	
Nõuded ja ettemaksed	15 529	18 326	2
Kokku käibevarad	39 721	56 666	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	372 329	421 560	2
Kokku põhivarad	372 329	421 560	
Kokku varad	412 050	478 226	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	21 484	26 166	3
Võlad ja ettemaksed	26 711	43 682	4
Kokku lühiajalised kohustised	48 195	69 848	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	321 209	366 252	
Kokku pikaajalised kohustised	321 209	366 252	
Kokku kohustised	369 404	436 100	
Netovara			
Reservkapital	2 622	2 622	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	39 504	39 242	
Aruandeaasta tulem	520	262	
Kokku netovara	42 646	42 126	
Kokku kohustised ja netovara	412 050	478 226	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	15 226	15 083	
Kokku tulud	15 226	15 083	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-11 717	-11 788	5
Tööjõukulud	-2 992	-3 033	5
Kokku kulud	-14 709	-14 821	
Põhitegevuse tulem	517	262	
Intressitulud	3	0	
Aruandeaasta tulem	520	262	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	517	262
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	52 028	-7 389
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-16 971	10 142
Laekunud intressid	3	0
Muud rahavood põhitegevusest	11 752	-150 389
Kokku rahavood põhitegevusest	47 329	-147 374
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	0	399 833
Saadud laenude tagasimaksed	-49 725	-241 815
Makstud intressid	-11 752	-8 233
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	0	25 000
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-61 477	174 785
Kokku rahavood	-14 148	27 411
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	38 340	10 929
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-14 148	27 411
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	24 192	38 340

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	2 622	39 242	41 864
Aruandeaasta tulem		262	262
31.12.2021	2 622	39 504	42 126
Aruandeaasta tulem		520	520
31.12.2022	2 622	40 024	42 646

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Suur-Karja 4 2022 raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõla Eesti Finantsaruandluse Standardiga, mis on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ja mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja rahavoogudes arvelduskontode jääke.

Finantskohustised

Finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad) kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses.

Tulud

Ühistu tulude arvestus raamatupidamises ning nende kajastamine tulemi aruandes on teostatud vastavalt Raamatupidamise toimkonna juhendile RTJ-14. Tulud on kajastatud tekkepõhiselt tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Ühistu tuluna kajastatakse ühistu üldkoosoleku poolt kinnitatud ühistu igapäevaseks tegevuseks vajalikke rahalisi katteallikaid, mida finantseerivad ühistu liikmed esitatud arvete alusel.

Kulud

Kulude arvestus raamatupidamises ning nende kajastamine tulemi aruandes on teostatud vastavalt Raamatupidamise toimkonna juhendile RTJ-14. Kulud on kajastatud tekkepõhiselt tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Kommunaalkulud (vesi ja küte) ei ole tulemi aruandes kajastatud kuluna/tuluna. Arvestus toimub läbi bilansi vahekontode.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks nimetatakse füüsilist või juriidilist isikut, kellel on valitsev mõju ja kontroll ettevõtte äriiliste otsuste teostamisel.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäanud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	12 199	12 199	
Ostjatelt laekumata arved	12 199	12 199	
Muud nõuded	3 330	3 330	
Pikaajalised nõuded ühistu liikmeteb cvastu	372 329		372 329
Kokku nõuded ja ettemaksed	387 858	15 529	372 329

	31.12.2021	Jaotus järelejäanud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	13 867	13 867	
Ostjatelt laekumata arved	13 867	13 867	
Muud nõuded	4 459	4 459	
Pikaajalised nõuded ühistu liikmete vastu	421 560		421 560
Kokku nõuded ja ettemaksed	439 886	18 326	421 560

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäanud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank AS	342 693	21 484	321 209		6k EURIBOR + 2,9%	EUR	2034
Pikaajalised laenud kokku	342 693	21 484	321 209				
Laenukohustised kokku	342 693	21 484	321 209				

	31.12.2021	Jaotus järelejäanud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank AS	392 418	26 166	142 619	223 633	6k EURIBOR + 2,9%	EUR	2034
Pikaajalised laenud kokku	392 418	26 166	142 619	223 633			
Laenukohustised kokku	392 418	26 166	142 619	223 633			

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 152	6 152
Võlad töövõtjatele	150	150
Maksuvõlad	99	99
Saadud ettemaksed	-29	-29
Reservfondi jääk	10 258	10 258
Remondifondi jääk	9 212	9 212
Laenu teenindamise fondi jääk	869	869
Kokku võlad ja ettemaksed	26 711	26 711
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 177	6 177
Maksuvõlad	99	99
Saadud ettemaksed	-29	-29
Muud saadud ettemaksed	-29	-29
Reservfondi jääk	9 264	9 264
Remondifondi jääk	15 572	15 572
Laenu teenendamise fondi jääk	12 599	12 599
Kokku võlad ja ettemaksed	43 682	43 682

Lisa 5 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Energia	299	272
Elektrienergia	299	272
Prügivedu	1 908	1 715
Koristusteenus	6 144	6 194
Hoolus ja remont	127	763
Raamatupidamisteenus	2 256	2 256
Muud üldkulud	0	0
Kindlustus	983	588
Kokku mitmesugused tegevuskulud	11 717	11 788

Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	2 250	2 277
Sotsiaalmaksud	742	756
Kokku tööjõukulud	2 992	3 033
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	10	10
Juriidilisest isikust liikmete arv	8	8

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	2 992	3 033

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	4262 EUR
2	4092 EUR
3	4480 EUR
4	3532 EUR
5	4371 EUR
6	4815 EUR
7	3269 EUR
8	5213 EUR
9	4908 EUR
10	3214 EUR
11	13883 EUR
12	9581 EUR
13	8291 EUR
14	2539 EUR
15	2293 EUR
16	2352 EUR
17	1841 EUR
18	2554 EUR
19	2969 EUR
Kokku:	88459 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 14.06.2023

Tallinn, Suur-Karja tn 4 korteriühistu (registrikood: 80161881) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ENE POST	Juhatuse liige	01.08.2023
Resolutsioon:	Kinnitan	

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 51913685
E-posti aadress	sk4-juhatus@googlegroups.com