

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tallinn, Asunduse tn 4 korteriühistu

registrikood: 80171856

telefon: +372 53405232

e-posti aadress: ku.asunduse4@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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Võlad töövõtjatele	10
Lisa 6 Muud võlad	10
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Saadud remondiraha korteri ühistu liikmetelt 2022.aastal olid kogusummas 21397 eurot.
Sellest remondikulud olid summas 767eurot.

2023.aastal korteri ühistu planeerib saada remondiraha ühistu liikmetelt summas 21397 eurot.

Peamised finantssuhtarvud

	2022.a.	2021.a.	
Liikmetelt saadud tasud	70765	53627	
Tasude kasv %	31,9%	10,27%	
Aruandeaasta tulem	1398	50	
Puhasrentaablus %	1,98%	0,09%	
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	1,1	1,2	

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Tasude kasv (%) = (tasud 2022– tasud 2021)/ tasud 2021 * 100%

Puhasrentaablus (%) = aruandeaasta tulem/ tasud * 100%

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara/lühiajalised kohustused

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	37 739	15 503	
Nõuded ja ettemaksed	10 653	11 029	2
Kokku käibevarad	48 392	26 532	
Kokku varad	48 392	26 532	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	12 256	12 423	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	29 888	9 258	7
Kokku lühiajalised kohustised	42 144	21 681	
Kokku kohustised	42 144	21 681	
Netovara			
Reservkapital	6 191	6 191	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-1 340	-1 390	
Aruandeaasta tulem	1 397	50	
Kokku netovara	6 248	4 851	
Kokku kohustised ja netovara	48 392	26 532	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	70 765	53 627	8
Muud tulud	3 682	4	
Kokku tulud	74 447	53 631	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-59 179	-39 964	9
Mitmesugused tegevuskulud	-6 544	-3 325	
Tööjõukulud	-7 327	-10 292	10
Kokku kulud	-73 050	-53 581	
Põhitegevuse tulem	1 397	50	
Aruandeaasta tulem	1 397	50	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	92 271	71 227
Laekunud annetused ja toetused	3 690	0
Muud põhitegevuse tulude laekumised	2	4
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-65 339	-80 575
Väljamaksed töötajatele	-5 029	-5 608
Muud rahavood põhitegevusest	-3 359	-4 775
Kokku rahavood põhitegevusest	22 236	-19 727
Kokku rahavood	22 236	-19 727
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	15 503	35 230
Raha ja raha ekvivalentide muutus	22 236	-19 727
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	37 739	15 503

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	6 191	-1 390	4 801
Aruandeaasta tulem		50	50
31.12.2021	6 191	-1 340	4 851
Aruandeaasta tulem		1 397	1 397
31.12.2022	6 191	57	6 248

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tallinn, Asunduse tn 4 korteriühistu 2022.a raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti finantsaruandluse standardist. Eesti finantsaruandluse standard tugined rahvusvaheliselt tunnustatud arvestus- ja aruandluse põhimõtetele ning selle põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri vastavasisulise määrustega, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljanatud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eurodes.

Raha

Raha kajastatakse rahavoogude aruandes arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Korteriühistu liikmed peavad tasuma vastavalt Põhikirile üks kord kuus maksed ühistu tegevusega seotud kulutuse- ja remonditööde katteks. Nõuded liikmete vastu bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse liikme võlg eraldi.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumendid, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva.

Tulud

Tulude hulgas kajastatud ühingu liikmetelt regulaarselt saadavad tasud: korteri üüri arvestatud maksed, viivised jne.

Kulud

Kulude hulgas kajastatud oma liikmetele vahendatud kommunaalmaksed - küte, vee, prügiveo ja muude teenuste eest.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 643	1 643
Ostjatelt laekumata arved	1 643	1 643
Ettemaksed	9 010	9 010
Tulevaste perioodide kulud	9 010	9 010
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 653	10 653
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 858	1 858
Ostjatelt laekumata arved	1 858	1 858
Ettemaksed	9 171	9 171
Tulevaste perioodide kulud	9 171	9 171
Kokku nõuded ja ettemaksed	11 029	11 029

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	66	66
Sotsiaalmaks	112	305
Kohustuslik kogumispension	7	11
Töötuskindlustusmaksed	3	8
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	188	390

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	10 107	10 107
Võlad töövõtjatele	658	658
Maksuvõlad	188	188
Muud võlad	115	115
Muud viitvõlad	115	115
Saadud ettemaksed	1 188	1 188
Muud saadud ettemaksed	1 188	1 188
Kokku võlad ja ettemaksed	12 256	12 256
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	9 171	9 171
Võlad töövõtjatele	1 381	1 381
Maksuvõlad	390	390
Muud võlad	186	186
Muud viitvõlad	186	186
Saadud ettemaksed	1 295	1 295
Muud saadud ettemaksed	1 295	1 295
Kokku võlad ja ettemaksed	12 423	12 423

Lisa 5 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Töötasude kohustis	340	550
Puhkusetasude kohustis	318	831
Kokku võlad töövõtjatele	658	1 381

Lisa 6 Muud võlad

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Muud viitvõlad	115	115
Potentsiaalne maksuvõlg	115	115
Kokku muud võlad	115	115
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Muud viitvõlad	186	186
Potentsiaalne maksuvõlg	186	186
Kokku muud võlad	186	186

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	28 554	18 166	37 462	9 258
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	28 554	18 166	37 462	9 258
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	28 554	18 166	37 462	9 258
	31.12.2021	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	9 258	21 397	767	29 888
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	9 258	21 397	767	29 888
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9 258	21 397	767	29 888

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	11 604	13 663
Sihtotstarbelised tasud		
Kommunaalteenuste tasud	59 161	39 964
Kokku liikmetelt saadud tasud	70 765	53 627

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2022	2021
Energia	48 008	30 162
Elektrienergia	1 437	1 169
Soojusenergia	46 571	28 993
Vesi	5 511	5 968
Gaas	2 687	992
Prügivedu	2 268	2 314
Kindlustus	705	528
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	59 179	39 964

Lisa 10 Tööjõukulud (eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	5 319	6 600
Sotsiaalmaksud	2 008	3 691
Kokku tööjõukulud	7 327	10 291
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 11 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	3	3

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	2 520	2 520

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Hooldusfond	3250 EUR
Haldusfond	8313 EUR
Viivised	41 EUR
Remondifond	21397 EUR
Soojusenergia	46810 EUR
Vesi	5257 EUR
Elektrienergia	1521 EUR
Prügivedu	2261 EUR
Maagaas	2402 EUR
Vara kindlustus	705 EUR
Kokku:	91957 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.12.2022

Tallinn, Asunduse tn 4 korteriühistu (registrikood: 80171856) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VLADIMIR HOROVETS	Juhatuse liige	07.07.2023
Resolutsioon:	Kinnitan	

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53405232
E-posti aadress	ku.asunduse4@gmail.com