

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tallinn, Kihnu tn 4 korteriühistu

registrikood: 80221608

telefon: +372 5545267

e-posti aadress: alla.shelepova@kvatro.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 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Tööjõukulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	11
Lisa 11 Remondifond	13
Lisa 12 Teenuste vahendamine	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

KÜ Kihnu 4 asutati mittetulundusühistuna 14.04.2005.a. Ühistu tegevuse eesmärgiks on Tallinnas, Kihnu 4 asuva elamu (välja arvatud korterite kui korterimandi reaalosade) ja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine ning ühistu liikmete ühiste huvide esindamine ja eluruumi kasutamisega seotud teenuste osutamine. Korteriühistu põhieesmärkideks on korteriomnikele elamu haldamisel kvaliteetse teenuse osutamine ning kõigi elamu ja selle eksploateerimisega seonduvate probleemide õigeaegne ja kiire lahendamine.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. KÜ Kihnu 4 juhatus koosneb kolmest liikmest. Juhatuse liikmetega juhatusel töötasu lepinguid sõlmitud ei ole.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	17 201	15 849	2
Nõuded ja ettemaksed	5 705	6 309	3
Kokku käibevarad	22 906	22 158	
Kokku varad	22 906	22 158	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	5 879	6 438	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	13 958	12 469	6,11
Kokku lühiajalised kohustised	19 837	18 907	
Kokku kohustised	19 837	18 907	
Netovara			
Reservkapital	2 092	2 092	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 159	661	
Aruandeaasta tulem	-182	498	
Kokku netovara	3 069	3 251	
Kokku kohustised ja netovara	22 906	22 158	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	9 300	10 138	7
Kokku tulud	9 300	10 138	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 439	-3 351	6,11
Mitmesugused tegevuskulud	-3 006	-3 075	8
Tööjõukulud	-4 037	-3 211	9
Kokku kulud	-9 482	-9 637	
Põhitegevuse tulem	-182	501	
Intressikulud	0	-3	
Aruandeaasta tulem	-182	498	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	39 942	35 050
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-34 793	-26 123
Väljamaksed töötajatele	-2 387	-1 920
Muud rahavood põhitegevusest	-1 410	-1 365
Kokku rahavood põhitegevusest	1 352	5 642
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	0	-540
Makstud intressid	0	-3
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	-543
Kokku rahavood	1 352	5 099
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	15 849	10 750
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 352	5 099
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	17 201	15 849

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	2 092	661	2 753
Aruandeaasta tulem		498	498
31.12.2021	2 092	1 159	3 251
Aruandeaasta tulem		-182	-182
31.12.2022	2 092	977	3 069

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Kihnu on koostanud 2022.a. raamatupidamise aastaaruande vastavalt Eesti finantsaruandluse standardile. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega. Korteriühistu rahavoogude aruandes kajastatakse aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid vastavalt nende eesmärgile, põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavooks. Põhitegevuse rahavoogu on kajastatud kaudsel meetodil. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes arvelduskontol olevaid rahalisi vahendeid.

Nõuded ja ettemaksud

Nõuetena liikmete vastu kajastatakse mittetulundusühingu tavapärase põhi- või äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid liikmete vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused). Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised ning muud lühiajalised nõuded), kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, viitvõlad ning muud lühiajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas.

Tulud

Liikme- ja sisseastumismaksud ning muud mittesihotstarbelised tasud (tasud, annetused ja toetused, mille kasutamine ei ole piiratud ühegi kindla vara soetamisega või konkreetse projekti finantseerimisega), kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need tasutakse. Viivise- ja intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata. Ühistu ei kajasta kommunaalmakseid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Kulud

Ühistu tegevuskulud kajastatakse tekkepõhiselt, ehk perioodis, milles majandustehing aset leidis.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse korteriühistu liikmeid. Vastavalt korteriühistu seadusele on korteriühistu liikmeks kõik ühe või mitme korteriomanditeks jagatud kinnisasja korteriomanikud.

Lisa 2 Raha (eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
SEB pank (EE281010220045011015)	3 837	1 319
Swedbank (EE652200221029036025)	11 799	12 965
Swedbank (EE132200221031674585)	1 565	1 565
Kokku raha	17 201	15 849

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	5 299	5 299
Ostjatelt laekumata arved	5 299	5 299
Parkimisraha	406	406
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 705	5 705
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	5 624	5 624
Ostjatelt laekumata arved	5 624	5 624
Nõue aruandvale isikule	280	280
Parkimisraha	405	405
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 309	6 309

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2022		31.12.2021	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks		0		40
Sotsiaalmaks		193		66
Töötuskindlustusmaksed		4		2
Ettemaksukonto jääk	0		0	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad		197		108

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	5 222	5 222	
Võlad töövõtjatele	242	242	
Maksuvõlad	197	197	4
Muud võlad	218	218	
Muud viitvõlad	218	218	
Kokku võlad ja ettemaksed	5 879	5 879	

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	5 065	5 065	
Võlad töövõtjatele	450	450	
Maksuvõlad	108	108	4
Muud võlad	67	67	
Muud viitvõlad	67	67	
Korterite ettemaksed	748	748	
Kokku võlad ja ettemaksed	6 438	6 438	

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2021	Lisa nr
	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	11 353	4 469	-3 354	12 469	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	11 353	4 469	-3 354	12 469	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11 353	4 469	-3 354	12 469	

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2022	Lisa nr
	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	12 469	3 928	-2 439	13 958	11
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	12 469	3 928	-2 439	13 958	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12 469	3 928	-2 439	13 958	

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihotstarbelised tasud		
Haldus-hooldus	4 517	4 517
Kindlustus	372	320
Raamatupidamine	1 872	1 872
Pangateenused	75	75
Parkimine	25	0
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	2 439	3 354
Kokku liikmetelt saadud tasud	9 300	10 138

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Kindlustus	372	320
Raamatupidamine	1 872	1 872
Heakord	154	313
Tehnohooldus	511	499
Pangateenused	72	71
Parkimine	25	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	3 006	3 075

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	2 759	2 400
Sotsiaalmaksud	1 278	811
Kokku tööjõukulud	4 037	3 211
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	34	34

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	5 299	5 624
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 299	5 624
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	0	748
Kokku võlad ja ettemaksed	0	748

Remondifond 01.01.22...31.12.22

Konto:	2701 Remondifond				
Kuupäev	Kogumine	Kasutamine	Firma	Selgitus	Saldo
Algsaldo	12 468,81	0,00			
2022/01	327,34				12 796,15
2022/02	327,34				13 123,49
2022/03	327,34				13 450,83
2022/04 29.04.2022	327,34	30,60 30,60	Vaitran OÜ	Fonosüsteemi kontroll, 2. trepp.	13 747,57
2022/05 23.05.2022	327,34	39,50 39,50	OÜ Hoonetetehnohooldus	krt. 26 -kuulkraani vahetus	14 035,41
2022/06 10.06.2022	327,34	215,05 215,05	OÜ Hoonetetehnohooldus	Soojusvaheti keemiline läbipesu	14 147,70
2022/07 22.07.2022	327,34	390,00 390,00	Ventalfa OÜ	Kanaliventilaator	14 085,04
2022/08 22.08.2022	327,34	33,94 33,94	OÜ Hoonetetehnohooldus	krt. 12 – 1 tk flexventiili vahetus uut	14 378,44
2022/09	327,34				14 705,78
2022/10 18.10.2022	327,34	33,00 33,00	OÜ Hoonetetehnohooldus	Krt. 11 – 2 tk kuulkraani paigaldami	15 000,12
2022/11 29.11.2022	327,34	390,00 390,00	Ventalfa OÜ	Kanaliventilaator	14 937,46
2022/12 13.12.2022 27.12.2022	327,34	1 281,11 25,56 1 306,67	OÜ Kinema OÜ Hoonetetehnohooldus	tõkkepuu remont II kelder – majahoidja ruum – veeva	13 958,13
Käive	3 928,08	2 438,76		Lõppsaldo:	13 958,13

Lisa 12 Teenuste vahendamine

Kommunaalteenused	Tulud	Kulud	Vahe
Elekter	1 238	1 238	0
Vesi	3 650	3 650	0
Küte	23 604	23 604	0
Prügivedu	1 084	1 084	0
Kokku	29 576	29 576	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Kihnu 4 - 01 Tallinn	1537 EUR
Kihnu 4 - 02 Tallinn	1157 EUR
Kihnu 4 - 03 Tallinn	1491 EUR
Kihnu 4 - 04 Tallinn	1195 EUR
Kihnu 4 - 05 Tallinn	798 EUR
Kihnu 4 - 06 Tallinn	1838 EUR
Kihnu 4 - 07 Tallinn	1206 EUR
Kihnu 4 - 08 Tallinn	826 EUR
Kihnu 4 - 09 Tallinn	2003 EUR
Kihnu 4 - 10 Tallinn	1361 EUR
Kihnu 4 - 11 Tallinn	841 EUR
Kihnu 4 - 12 Tallinn	1432 EUR
Kihnu 4 - 13 Tallinn	1226 EUR
Kihnu 4 - 14 Tallinn	956 EUR
Kihnu 4 - 15 Tallinn	1964 EUR
Kihnu 4 - 17 Tallinn	1510 EUR
Kihnu 4 - 18 Tallinn	1547 EUR
Kihnu 4 - 19 Tallinn	1486 EUR
Kihnu 4 - 20 Tallinn	1527 EUR
Kihnu 4 - 21 Tallinn	1789 EUR
Kihnu 4 - 22 Tallinn	1352 EUR
Kihnu 4 - 23 Tallinn	869 EUR
Kihnu 4 - 24 Tallinn	1576 EUR
Kihnu 4 - 25 Tallinn	1088 EUR
Kihnu 4 - 26 Tallinn	1020 EUR
Kihnu 4 - 27 Tallinn	1450 EUR
Kihnu 4 - 28 Tallinn	1537 EUR
Kihnu 4 - 29 Tallinn	814 EUR
Kihnu 4 - 30 Tallinn	1601 EUR
Kihnu 4 - 16 Tallinn	1345 EUR
Kokku:	40342 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 15.06.2023

Tallinn, Kihnu tn 4 korteriühistu (registrikood: 80221608) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANASTASIA RUNIN	Juhatuse liige	21.06.2023
IRINA DANKO	Juhatuse liige	21.06.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5545267
E-posti aadress	alla.shelepova@kvatro.ee