

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tallinn, Allika tn 4 korteriühistu

registrikood: 80273841

telefon: +372 53332506, +372 56632521, +372 5166365

e-posti aadress: eha.sistok@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 Laenukohustised	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Võlad tarnijatele	10
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Muud tulud	11
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Tallinn, Kesklinna linnaosa, Allika tn 4 korteriühistu, mille täiendav nimi on Korteriühistu Tallinn Allika 4 moodustati 2008. aastal. KÜ tegutseb iseseisva juriidilise isikuna.

Ühistu eesmärgiks on Tallinnas, Allika tn 4 asuva elamu (välja arvatud korterite kui korteriomandi reaalosade) ja selle juurde kuuluva (teenindamiseks vajaliku) maa ühine majandamine, haldamine ja hooldamine ning seoses sellega KÜ liikmete ühiste huvide esindamine

Aruandeperioodil juhtis ühistu tegevust 3-liikmeline juhatus. Korteriühistust võib kõikide tehingute tegemisel esindada iga juhatuse liige. Igapäevast majandamist ja haldamist korraldab korteriühistu juhatus. Raamatupidamist korraldab sõlmitud lepingu alusel OÜ Simelo

2022.aastal kasutati reservfondi raha alljärgnevalt:

Remondikulud kokku	1929
Suvelilled , muld	17
Pulberkustusti	184
Lehekoguja	107
San.tehnilised tööd	1421
Hooldustööd	200

2023. majandusaastal jätkab korteriühistu kommunaalteenuste ja muude vajalike teenuste vahendamist ühistu liikmetele, majandamist ning ühistu liikmete huvide esindamist.

Aruandeperioodil ei olnud korteriühistul töölepingulisi töötajaid. Juhatuse liikmete tööd ei tasustatud.

2022. a. tasuti pangalaenu 2097 eurot. Laenu jääk 31.12.2022 on 12865 eurot. Laenu intresse tasuti 463 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	9 507	9 572	2
Nõuded ja ettemaksed	3 534	3 112	3
Kokku käibevarad	13 041	12 684	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	10 655	12 863	3
Kokku põhivarad	10 655	12 863	
Kokku varad	23 696	25 547	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	2 210	2 100	4
Võlad ja ettemaksed	147	117	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	10 293	9 997	7
Kokku lühiajalised kohustised	12 650	12 214	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	10 655	12 863	
Kokku pikaajalised kohustised	10 655	12 863	
Kokku kohustised	23 305	25 077	
Netovara			
Reservkapital	224	224	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	246	203	
Aruandeaasta tulem	-79	43	
Kokku netovara	391	470	
Kokku kohustised ja netovara	23 696	25 547	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	3 370	2 149	8
Muud tulud	14	117	9
Kokku tulud	3 384	2 266	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 168	-1 420	10
Mitmesugused tegevuskulud	-828	-803	11
Muud kulud	-5	0	
Kokku kulud	-3 001	-2 223	
Põhitegevuse tulem	383	43	
Intressitulud	1	475	
Intressikulud	-463	-475	
Aruandeaasta tulem	-79	43	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	383	43	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-312	-363	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	30	5	
Laekunud intressid	1	0	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	296	1 073	
Kokku rahavood põhitegevusest	398	758	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenude tagasimaksed	2 097	2 058	
Laekunud intressid	0	474	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	2 097	2 532	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-2 097	-2 058	
Makstud intressid	-463	-474	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-2 560	-2 532	
Kokku rahavood	-65	758	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	9 572	8 814	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-65	758	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	9 507	9 572	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	224	203	427
Aruandeaasta tulem		43	43
31.12.2021	224	246	470
Aruandeaasta tulem		-79	-79
31.12.2022	224	167	391

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Tallinn Allika 4 2022.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga (EFS), mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid ja lühiajalisi pangadeposiite. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeerimis- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõude liikmete vastu on hinnatud individuaalselt, lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadatud iga nõuet eraldi.

Finantskohustised

Finantskohustusteks loetakse tarnijatele tasumata arveid ning lühi- ja pikaajalisi võlakohustusi. Finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantskohustuse eest saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantskohustusega otseselt seotud tehingukulutusi. Finantskohustused kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Tulud

Tulud on kirjendatud tekkepõhise arvestusprintsipi alusel.

Kulud

Kulusid kajastatakse samas perioodis, kui kajastatakse nendega seotud tulusid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Arvelduskonto SEB pank	9 507	9 572
Kokku raha	9 507	9 572

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded seotud osapoolte vastu	1 182	1 182		
Laenu nõuded	12 865	2 210	9 528	1 127
Muud nõuded	5	5		
Viitlaekumised	5	5		
Ettemaksed	137	137		
Tulevaste perioodide kulud	137	137		
Kokku nõuded ja ettemaksed	14 189	3 534	9 528	1 127
	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded seotud osapoolte vastu	1 012	1 012		
Laenu nõuded	14 963	2 100	8 970	3 893
Kokku nõuded ja ettemaksed	15 975	3 112	8 970	3 893

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Muud laenukohustised						
SEB Pank	12 865	2 210	9 528	1 127	3,34%	12.06.2028
Muud laenukohustised kokku	12 865	2 210	9 528	1 127		
Laenukohustised kokku	12 865	2 210	9 528	1 127		
	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
SEB Pank	14 963	2 100	8 970	3 893	3,43%	12.06.2028
Pikaajalised laenud kokku	14 963	2 100	8 970	3 893		
Laenukohustised kokku	14 963	2 100	8 970	3 893		

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	147	147	6
Kokku võlad ja ettemaksed	147	147	
	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	117	117	6
Kokku võlad ja ettemaksed	117	117	

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Tallinna Vesi AS		69
Ragn-Sells AS		8
Eesti Energia AS		6
AB Lietuvos draudimas Eesti filiaal		0
Telia Eesti AS		5
Tallinna Jäätmete Taaskasutuskeskus AS		29
Kokku võlad tarnijatele		117

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	8 924	2 252	-1 179	9 997
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	8 924	2 252	-1 179	9 997

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan­des	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	9 997	2 225	-1 929	10 293
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9 997	2 225	-1 929	10 293

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	720	720
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	1 929	1 179
Kindlustus	258	250
Tasud intressikulude katteks	463	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	3 370	2 149

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2022	2021
Traavid, viivised ja hüvitised	14	10
Kommunaalteenuste vahe	0	32
Muud	0	75
Kokku muud tulud	14	117

Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2022	2021
Remonditööd	-1 421	-1 179
Hooldustööd	-200	0
Kindlustus	-239	-241
Muud	-308	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 168	-1 420

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Pangateenused	30	30
Raamatupid.teenus	720	720
Hoolduskulud	78	53
Kokku mitmesugused tegevuskulud	828	803

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	6	6

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Allika 4-1	1093 EUR
Allika 4-1A	845 EUR
Allika 4-2	791 EUR
Allika 4-2A	981 EUR
Allika 4-3/3A	1681 EUR
Allika 4-4	1753 EUR
Kokku:	7144 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.03.2023

Tallinn, Allika tn 4 korteriühistu (registrikood: 80273841) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
EHA SISTOK	Juhatuse liige	28.03.2023
RISTO MÕTUS	Juhatuse liige	13.06.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53332506
Mobiiltelefon	+372 5166365
Mobiiltelefon	+372 56632521
E-posti aadress	eha.sistok@gmail.com