

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tallinn, Lai tn 4 // Pikk tn 5 korteriühistu

registrikood: 80318845

e-posti aadress: pavel5112739@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	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 7 Muud tulud	11
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Tööjõukulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Korteriühistu eesmärgiks on Lai 4 asuva elamu korteriomandite esemeks olevate hoonete ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja ühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

2022 aastal juhatuse liikmetele väljamakseid ei toimunud. Laenu tagastati summas 5 487 eurot, laenuintresse tasuti summas 1 074 eurot. Laenu jääk 31.12.2022 oli 27 771 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	43 976	40 287	2
Nõuded ja ettemaksed	33 520	30 413	3
Kokku käibevarad	77 496	70 700	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	22 370	27 765	3
Kokku põhivarad	22 370	27 765	
Kokku varad	99 866	98 465	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	11 901	11 993	4
Võlad ja ettemaksed	9 379	7 206	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	53 822	49 107	
Kokku lühiajalised kohustised	75 102	68 306	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	22 370	27 765	4
Kokku pikaajalised kohustised	22 370	27 765	
Kokku kohustised	97 472	96 071	
Netovara			
Reservkapital	777	777	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 617	1 567	
Aruandeaasta tulem	0	50	
Kokku netovara	2 394	2 394	
Kokku kohustised ja netovara	99 866	98 465	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	14 699	10 867	6
Muud tulud	13	268	7
Kokku tulud	14 712	11 135	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-10 648	-9 422	6
Mitmesugused tegevuskulud	-4 050	-1 648	7
Muud kulud	-14	-15	
Kokku kulud	-14 712	-11 085	
Põhitegevuse tulem	0	50	
Aruandeaasta tulem	0	50	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	0	50
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-3 107	117
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	6 796	7 680
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	1 074	1 095
Kokku rahavood põhitegevusest	4 763	8 942
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenude tagasimaksed	5 493	5 388
Kokku rahavood investeerimistegevusest	5 493	5 388
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-5 493	-5 388
Makstud intressid	-1 074	-1 095
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-6 567	-6 483
Kokku rahavood	3 689	7 847
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	40 287	32 440
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 689	7 847
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	43 976	40 287

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	777	1 567	2 344
Aruandeaasta tulem		50	50
31.12.2021	777	1 617	2 394
Aruandeaasta tulem		0	0
31.12.2022	777	1 617	2 394

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Lai 4 2022 aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seaduse alusel kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes arvelduskonto jääki.

Pangakonto jääk on võrreldud pangaga, mille jääk raamatupidamiskontol võrdub pangaväljavõttel näidatud jäägiga.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid liikmete vastu kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvate summadena.

Tulud

Tulud on tasud ühistu liikmetelt.

Ühistu liikmetelt saadud mittesihtotstarbelised tasud (hooldustasud, tasud üldkulude katteks) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need tasutakse.

Sihtotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt (makstavad remonditasude maksed) kajastatakse tuluna perioodis, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks on tasud mõeldud.

Kulud

Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta ühistu kommunaalteenuste tarnijatele makstavaid summasid ühistu kuluna, ega liikmetelt saadavaid kommunaalteenuste eest tasumiseks mõeldud summasid ühistu tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel tekkinud netotulu või netokulu.

Seotud osapooled

KÜ loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kontrolli teise osapoole üle, või olulist mõju teise osapoole otsustele.

Seotud osapooled on:

* korteriühistu liikmed s.t. korteriomnikud

* korteriühistu juhatus

* eelpool kirjeldatud isikute lähisugulased

2022. aastal seotud osapooltele väljamakseid ei tehtud.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Arvelduskonto	43 976	40 287
Kokku raha	43 976	40 287

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	21 619	21 619	
Ostjatelt laekumata arved	21 619	21 619	
Laenunõuded	34 271	11 901	22 370
Kokku nõuded ja ettemaksed	55 890	33 520	22 370
	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	18 420	18 420	
Ostjatelt laekumata arved	18 420	18 420	
Laenunõuded	39 758	11 993	27 765
Kokku nõuded ja ettemaksed	58 178	30 413	27 765

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
KÜ liige	6 500	6 500		
Lühiajalised laenud kokku	6 500	6 500		
Pikaajalised laenud				
Swedbank AS	27 771	5 401	22 370	
Pikaajalised laenud kokku	27 771	5 401	22 370	
Laenukohustised kokku	34 271	11 901	22 370	

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
KÜ liige	6 500	6 500		
Lühiajalised laenud kokku	6 500	6 500		
Pikaajalised laenud				
Swedbank AS	33 258	5 493	27 765	
Pikaajalised laenud kokku	33 258	5 493	27 765	
Laenukohustised kokku	39 758	11 993	27 765	

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	7 029	7 029
Saadud ettemaksed	2 350	2 350
Muud saadud ettemaksed	2 350	2 350
Kokku võlad ja ettemaksed	9 379	9 379

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	7 183	7 183
Maksuvõlad	23	23
Kokku võlad ja ettemaksed	7 206	7 206

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	4 051	1 445
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	10 648	9 422
Kokku liikmetelt saadud tasud	14 699	10 867

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2022	2021
Kommunaalteenuste vahendamisest	9	264
Muud	4	4
Kokku muud tulud	13	268

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Haldus-hoolduskulud	4 050	1 440
Hooldustööd, pisiremont	0	208
Kokku mitmesugused tegevuskulud	4 050	1 648

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	4	4
Juriidilisest isikust liikmete arv	7	7

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	2019 EUR
Korter 2	2071 EUR
Korter 3	3380 EUR
Korter 4	2556 EUR
Korter 5	2793 EUR
Korter 6	2483 EUR
Korter 7	5544 EUR
Korter 8	3238 EUR
Korter 9	3929 EUR
Korter 10	4681 EUR
Korter 11	3518 EUR
Korter 12	6507 EUR
Kokku:	42719 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2023

Tallinn, Lai tn 4 // Pikk tn 5 korteriühistu (registrikood: 80318845) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PAVEL IVANOV	Juhatuse liige	30.06.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	pavel5112739@gmail.com