

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tallinn, Oksa tn 4 korteriühistu

registrikood: 80593221

e-posti aadress: kuoksa4@hotmail.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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 8 Tööjõukulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	11
Lisa 10 Reserv-ja remondifondist tehtud kulud	11
Lisa 11 Kommunaalmaksete vahendamine	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Tallinn, Oksa tn 4 korteriühistu alustas oma majandustegevust 08 Märtsil 2021 aastal.

Korteriühistu tegevuse eesmärk on korterimandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühinemajandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Korteriühistu korjab vahendeid haldus-ja hooldustasudeks, heakorraks ning remondiks vastavalt majandustegevuse aastakavale. Korteriühistu tööd korraldab juhatus.

Korteriühistu on mittetulundusühing ning oma tegevust jätkab ka järgmisel aastal. Korteriühistul ei olnud aruandeperioodil palgalisi töötajaid. Juhatuse liikmetele tasu ega kompensatsiooni makstud ei ole.

Kasutamata reserv- ja remondifondi jääk 31.12.2022.a. on 2 739 eur.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	3 275	1 216	2
Nõuded ja ettemaksed	687	581	3
Kokku käibevarad	3 962	1 797	
Kokku varad	3 962	1 797	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	421	379	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	2 739	608	5
Kokku lühiajalised kohustised	3 160	987	
Kokku kohustised	3 160	987	
Netovara			
Reservkapital	811	811	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-1	0	
Aruandeaasta tulem	-8	-1	
Kokku netovara	802	810	
Kokku kohustised ja netovara	3 962	1 797	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	08.03.2021 - 31.12.2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	4 851	592	6
Kokku tulud	4 851	592	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-880	0	
Mitmesugused tegevuskulud	-3 979	-593	7
Kokku kulud	-4 859	-593	
Põhitegevuse tulem	-8	-1	
Aruandeaasta tulem	-8	-1	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	08.03.2021 - 31.12.2021
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	7 980	1 703
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-5 921	-487
Kokku rahavood põhitegevusest	2 059	1 216
Kokku rahavood	2 059	1 216
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 216	0
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 059	1 216
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	3 275	1 216

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
08.03.2021	811		811
Aruandeaasta tulem		-1	-1
31.12.2021	811	-1	810
Aruandeaasta tulem		-8	-8
31.12.2022	811	-9	802

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetel tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Rahakäibe aruanne on koostatud otsesel meetodil. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Bilansis raha kirjel ja rahakäibe aruandes kajastatakse raha ja selle ekvivalentidena arvelduskontode jääke.

Tehinguid rahaga kajastatakse väärtuspäeval soetusmaksumuses, milleks on tegelikult laekunud või makstud raha väärtus eurodes.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena liikmete ja muude ostjate vastu kajastatakse ühistu tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused). Nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindlusteks) sõltumata nende olulisusest bilansis hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Kõiki muid nõudeid (antud laenuid, intressinõuded, muud viitlaekumised jne) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus tagasimaksed ja võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuv summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse need algselt arvele saadaoleva tasu õiglasest väärtusest, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Nõuete oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeva meetodil. Nõuded ja ettemaksed eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse nõuetest tulenevatele rahakäivetele või ta annab kolmandale osapoolale üle varadest tulenevad rahakäibed ning enamiku nõuetega seotud riskidest ja hüvedest.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, võetud laenuid, viitvõlad, väljastatud võlakirjad 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, mida kajastatakse nende glases väärtuses). Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansikuupäevast või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksamisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglasest väärtusest (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustuselt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Annetused ja toetused

Sihtfinantseerimist kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks sihtfinantseerimine on mõeldud. Sihtfinantseerimine, mida saadakse eelmistel perioodidel tekkinud kulude eest või millega ei kaasne täiendavaid tulevikku suunatud tingimusi, kajastatakse tuluna perioodis, millal sihtfinantseerimine aset leidis.

Tegevuskulude sihtfinantseerimisel kajastatakse tulu sihtfinantseerimisest proportsionaalselt sellega seonduvate kuludega. Tulemiaruanne kajastatakse kompenseeritavat kulu ja saadud toetust mõlemal eraldi. Sihtfinantseerimisega seonduvad tulud ja kulud kajastatakse tulemiaruanne eraldi kirjetel „Sihotstarbelised tasud“ ja „Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud“.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtusest, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Kulud

Kulude kajastamisel lähtutakse tulude ja kulude vastavuse printsiibist, mille korral kajastatakse kulud tulemiaruanDES nendega seotud tulude tekkimise hetkel. Üldjuhul on kulud seotud jooksva perioodi tuludega ja kajastatakse tulemiaruanDES nende soetushetkel. Juhul kui kulud osalevad tulude teenimises pikema perioodi jooksul, võetakse nad soetamise hetkel arvele bilansis real "Tulevaste perioodide kulud" ja kantakse kulusse võrdsetes osades kogu tegeliku kuluperioodi jooksul. Kui kulud on seotud konkreetselt mõne tulevikus toimuva tuluga, võetakse kulud soetamise hetkel arvele bilansis real "Tulevaste perioodide kulud" ja kantakse kulusse ühekorraga ja täies ulatuses tulu tekkimise hetkel.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on loetud aruandekohustuslase juhatuse liikmeid ja nende lähedasi pereliikmeid. Tehinguteks seotud osapooltega ei loeta KÜ liikmetele KÜ põhitegevuse raames osutatud teenuseid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Swedbank	3 275	1 216
Kokku raha	3 275	1 216

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Ettemaksed	53	53
Tulevaste perioodide kulud	53	53
Nõuded liikmete vastu	634	634
Kokku nõuded ja ettemaksed	687	687
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Ettemaksed	0	0
Tulevaste perioodide kulud	0	0
Nõuded liikmete vastu	581	581
Kokku nõuded ja ettemaksed	581	581

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	368	368
Saadud ettemaksed	53	53
Tulevaste perioodide tulud	53	53
Kokku võlad ja ettemaksed	421	421
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	379	379
Saadud ettemaksed	0	0
Tulevaste perioodide tulud	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	379	379

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	08.03.2021	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruanDES	Kajastatud varade soetusmaksumuses	31.12.2021	Lisa nr
	Kohustised					Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks							
Reserv-ja remondifond	0	608	0	0	0	608	10
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	0	608	0	0	0	608	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	0	608	0	0	0	608	
	31.12.2021	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruanDES	Kajastatud varade soetusmaksumuses	31.12.2022	Lisa nr
	Kohustised					Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks							
Reserv-ja remondifond	608	2 433		-302		2 439	10
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	608	2 433		-302		2 439	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	608	2 433		-302		2 439	

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	08.03.2021 - 31.12.2021
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	1 382	161
Haldustasud	2 588	431
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	302	0
Kindlustus	579	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	4 851	592

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	08.03.2021 - 31.12.2021
Hoolduskulud	1 384	161
Haldusteenus	1 656	276
Raamatupidamisteenus	936	156
Pangateenused	3	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	3 979	593

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

Aruandeperioodil ei ole arvestatud töötasusid, sh. ka mitte juhatuse liikmetele.

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

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

Lisa 10 Reserv-ja remondifondist tehtud kulud

	2022	2021
Remondikulud	302	0

01 Aktid, projektid	45	0
02 Kaameravaatlus	179	0
03 Kelder	78	0

Lisa 11 Kommunaalmaksete vahendamine

	2022	2021
Kommunaalmaksete vahe	0	0
Kommunaalmaksete tulud	884	272
Elekter	65	8
Prügivedu	263	66
Vesi ja kanalisatsioon	556	198
Kommunaalkulud	-884	-272
Elekter	-65	-8
Prügivedu	-263	-66
Vesi ja kanalisatsioon	-556	-198

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Oksa tn 4-1	726 EUR
Oksa tn 4-2	732 EUR
Oksa tn 4-3	1062 EUR
Oksa tn 4-4	662 EUR
Oksa tn 4-5	702 EUR
Oksa tn 4-6	737 EUR
Oksa tn 4-7	988 EUR
Oksa tn 4-8	748 EUR
Oksa tn 4-10	772 EUR
Oksa tn 4-13	904 EUR
Kokku:	8033 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 17.01.2023

Tallinn, Oksa tn 4 korteriühistu (registrikood: 80593221) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARGARET VAHUR-ILMAS	Juhatuse liige	25.01.2024

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	kuoksa4@hotmail.com
Muu sidevahend	mihhail.karuse@pindi.ee