

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tallinn, Kase tn 40a korteriühistu

registrikood: 80164276

telefon: +372 5065837

e-posti aadress: katlin@lignator.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 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud	9
Lisa 6 Muud tulud	10
Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 9 Seotud osapooled	10
Lisa 10 Remondifond	10
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

LIIKMETELT SAADUD TASUD

Liikmetelt kogutud tasud aastal 2022 olid kokku 8 304 eurot.

TEOSTATUD SUUREMAD TÖÖD

2022.aastal teostati Kase tn40a piirdeaia ehitus, mille maksumus oli 16 833 eurot ning selle raames taotles KÜ Tallinna linnalt toetust summas 9 763 eurot.

KASUM / REMONDIFOND/VAHENDID

Aasta tulemiks kujunes 141 eurot. Eelmiste perioodide tulem summas 189 eurot tõsteti 2022.a. KÜ üldkoosoleku otsusega remondifondi.

Remondifondi jäägiks kujunes 3 287 eurot.

Reaalselt oli seisuga 31.12.2022 KÜ arvel raha 4 478 eurot.

TÖÖTAJAD, JUHTIMINE

2022 majandusaastal tegeles KÜ tegevjuhtimise ja haldamisega ametisse valitud 3-liikmeline juhatus. Palgalisi töötajaid ei olnud ning juhatuse liikmetele tasusid ei makstud.

KORTERIÜHISTU LIIKMED

Kase 40a Korteriühistu liikmeid oli 2022.a aasta lõpuks kaheksa. KÜ liikmete osamaksete (reservkapitali) suuruseks 1 022 eurot.

Kätlin Sütiste

juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	4 478	3 237	2
Nõuded ja ettemaksed	2 312	1 361	3
Kokku käibevarad	6 790	4 598	
Kokku varad	6 790	4 598	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	2 340	1 230	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	3 287	2 157	11
Kokku lühiajalised kohustised	5 627	3 387	
Kokku kohustised	5 627	3 387	
Netovara			
Reservkapital	1 022	1 022	
Aruandeaasta tulem	141	189	
Kokku netovara	1 163	1 211	
Kokku kohustised ja netovara	6 790	4 598	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	8 304	48 364	5
Annetused ja toetused	9 763	0	11
Muud tulud	144	144	6
Kokku tulud	18 211	48 508	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-16 833	-46 992	7,11
Mitmesugused tegevuskulud	-1 237	-1 327	8
Kokku kulud	-18 070	-48 319	
Põhitegevuse tulem	141	189	
Aruandeaasta tulem	141	189	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	141	189	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-951	407	3
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	2 240	-3 661	4
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-189	-156	
Kokku rahavood põhitegevusest	1 241	-3 221	
Kokku rahavood	1 241	-3 221	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 237	6 458	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 241	-3 221	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	4 478	3 237	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	1 022	156	1 178
Aruandeaasta tulem		189	189
Muud muutused netovaras		-156	-156
31.12.2021	1 022	189	1 211
Aruandeaasta tulem		141	141
Muud muutused netovaras		-189	-189
31.12.2022	1 022	141	1 163

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Kase 40a raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse raha arveldusarvel.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena KÜ liikmete vastu kajastatakse KÜ tavapärase tegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid KÜ liikmete vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o. nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga KÜ liikme kohta eraldi. Kui nõuete individuaalne hindamine ei ole nõuete arvust tulenevalt võimalik, siis hinnatakse individuaalselt ainult olulisi nõudeid. Ülejäänud nõudeid hinnatakse kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, 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.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Tulud

Tulemiaruanandes Mittesihtotstarbeliste tasude all kajastatakse tekkepõhiselt korteriomanikele arvestatud hooldustasud ning Mitmesuguste tegevuskulude all kajastatakse tekkepõhiselt kuludesse kantud hoolduskulud. Kommunaalteenuste vahendamisest tekkinud vahe kajastatakse bilansis nõude/kohustusena.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Arveldusarve	4 478	3 237
Kokku raha	4 478	3 237

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded KÜ liikmete vastu	2 312	2 312
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 312	2 312
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded KÜ liikmete vastu	1 361	1 361
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 361	1 361

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 277	2 277
Saadud ettemaksed	63	63
Muud saadud ettemaksed	63	63
Kokku võlad ja ettemaksed	2 340	2 340
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 230	1 230
Kokku võlad ja ettemaksed	1 230	1 230

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	0	138
Haldustasu	1 162	1 162
Heakord	72	72
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	7 070	46 992
Kokku liikmetelt saadud tasud	8 304	48 364

Lisa 6 Muud tulud

(eurodes)

	2022	2021
Tasu prügikonteineri kasutamise eest	144	144
Kokku muud tulud	144	144

Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Remonditööd	16 833	46 992	11
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	16 833	46 992	

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Haldusteenus	1 168	1 166
Heakorra ja muud hoolduskulud	69	161
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 237	1 327

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	8	8

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	2 249	1 361
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 249	1 361
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	3 287	2 157
Kokku võlad ja ettemaksed	3 287	2 157

Lisa 10 Remondifond

	2022	2021
Remondifond perioodi algul	2 157	5 457
Eelmise perioodi tulemi kandmine remondifondi	189	156
Arvestatud remondifondi tasud	8 011	43 536
Saadud toetused	9 763	0
Remondikulud	-16 833	-46 992
Remondifond perioodi lõpul	3 287	2 157

KÜ Kase tn40a sai 2022 aastal toetuse Tallinna linnalt piirdeaia ehitamiseks summas 9 763 eurot.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
krt 1	3015 EUR
krt 2	3682 EUR
krt 3	3269 EUR
krt 4	3026 EUR
krt 5	2715 EUR
krt 6	3194 EUR
krt 7	2966 EUR
krt 8	2770 EUR
Kokku:	24637 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 05.06.2023

Tallinn, Kase tn 40a korteriühistu (registrikood: 80164276) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KÄTLIN SÜTISTE	Juhatuse liige	12.06.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Faks	+372 6282391
Mobiiltelefon	+372 5065837
E-posti aadress	katlin@lignator.ee