

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2022

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2022

**ärinimi:** Tallinn, Maisi tn 4a korteriühistu

**registrikood:** 80212420

**telefon:** +372 5279075

**e-posti aadress:** eeroallikvee@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 Seotud osapooled            | 8  |
| Lisa 3 Täiendav lisa 1             | 9  |
| Korteriomandite majandamiskulud    | 10 |
| Aruande allkirjad                  | 11 |

## Tegevusaruanne

Tegevusaruanne Ühistu tegevuse eesmärk on kinnistul asuva korterimandi esemeks oleva ehitise ja maatüki osade ühine majandamine ja ühiste huvide esindamine. Ühistusse kuuluvad 8 korterimandi esindajad kokku 8 liiget. Korteriühistu tööd korraldab 3-liikmeline juhatus

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                         | 31.12.2022    | 31.12.2021    |
|-----------------------------------------|---------------|---------------|
| Varad                                   |               |               |
| Käibevarad                              |               |               |
| Raha                                    | 10 854        | 9 330         |
| Nõuded ja ettemaksed                    | 1 485         | 1 577         |
| <b>Kokku käibevarad</b>                 | <b>12 339</b> | <b>10 907</b> |
| <b>Kokku varad</b>                      | <b>12 339</b> | <b>10 907</b> |
| Kohustised ja netovara                  |               |               |
| Kohustised                              |               |               |
| Lühiajalised kohustised                 |               |               |
| Võlad ja ettemaksed                     | 1 485         | 1 577         |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>    | <b>1 485</b>  | <b>1 577</b>  |
| <b>Kokku kohustised</b>                 | <b>1 485</b>  | <b>1 577</b>  |
| Netovara                                |               |               |
| Reservkapital                           | 476           | 476           |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem | 8 854         | 7 319         |
| Aruandeaasta tulem                      | 1 524         | 1 535         |
| <b>Kokku netovara</b>                   | <b>10 854</b> | <b>9 330</b>  |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>     | <b>12 339</b> | <b>10 907</b> |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                   | 2022          | 2021          |
|-----------------------------------|---------------|---------------|
| Tulud                             |               |               |
| Liikmetelt saadud tasud           | 3 007         | 3 111         |
| Netotulu finantsinvesteeringutelt | 1             | 1             |
| <b>Kokku tulud</b>                | <b>3 008</b>  | <b>3 112</b>  |
| Kulud                             |               |               |
| Mitmesugused tegevuskulud         | -1 484        | -1 577        |
| <b>Kokku kulud</b>                | <b>-1 484</b> | <b>-1 577</b> |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>         | <b>1 524</b>  | <b>1 535</b>  |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>         | <b>1 524</b>  | <b>1 535</b>  |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                  | 2022         | 2021         |
|--------------------------------------------------|--------------|--------------|
| Rahavood põhitegevusest                          |              |              |
| Liikmetelt laekunud tasud                        | 3 007        | 3 111        |
| Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest | -1 484       | -1 577       |
| Laekunud intressid                               | 1            | 1            |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>             | <b>1 524</b> | <b>1 535</b> |
| <b>Kokku rahavood</b>                            | <b>1 524</b> | <b>1 535</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses       | 9 330        | 7 795        |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>         | <b>1 524</b> | <b>1 535</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus         | 10 854       | 9 330        |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                                       |               |          |                     | Kokku netovara |
|---------------------------------------|---------------|----------|---------------------|----------------|
|                                       | Reservkapital | Reservid | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2020</b>                     | 476           | 0        | 7 319               | 7 795          |
| <b>Korrigeeritud saldo 31.12.2020</b> | 476           | 0        | 7 319               | 7 795          |
| Aruandeaasta tulem                    |               |          | 1 535               | 1 535          |
| Asutajate ja liikmete sissemaksed     |               |          |                     | 0              |
| Asutajate ja liikmete väljamaksed     |               |          |                     | 0              |
| Muutused reservides                   |               |          |                     | 0              |
| Muud muutused netovaras               |               |          |                     | 0              |
| <b>31.12.2021</b>                     | 476           |          | 8 854               | 9 330          |
| <b>Korrigeeritud saldo 31.12.2021</b> | 476           | 0        | 8 854               | 9 330          |
| Aruandeaasta tulem                    |               |          | 1 524               | 1 524          |
| <b>31.12.2022</b>                     | 476           | 0        | 10 378              | 10 854         |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

##### Üldine informatsioon

Korteriühistu Maisi 4A on koostanud 2022 aasta raamatupidamise aastaaruande majandusaasta aruande taksonoomi 2022 aasta versiooni järgi Eesti hea raamatupidamise tava kohaselt, milles erisused puuduvad.

##### Raha

Raha ja rahaekvivalendina kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ning arvelduskonto jääke.

##### Tulud

Mittesihtotstarbeliste tuludena kajastatakse korteriühistu hooldustasusid ja heakorratasusid üldkulude katteks. Hooldus- ja heakorratasusid kogutakse majanduskulude katteks. Tasude määrad hooldus, heakorra- ja üldkulude katteks kehtestab korteriühistu liikmete üldkoosolek ning need kulud kuuluvad liikmete poolt tasumisele vastavalt majandusaasta kohta kinnitatud majandustegevuse aastakavale.

Korteriühistu hooldus- ja heakorratasud ning tasud üldhalduskulude katteks kajastatakse selle majandusaasta tuluna, mille kohta korteriomanikele arved on väljastatud olenemata sellest, millal arved väljastati ja kas arved on tasutud või mitte.

##### Kulud

Majandusaastal tehtud majandamis- ja üldkulud kajastatakse aasta algusest kuni lõpuni tulude ja kulude aruandes kuluna. Majanduskulud on korteriühistu vajalikud kulud eluruumide ja nende pindade osatähtsusele vasta elamu ja elamu ümbruse hoolduseks ja remondiks ning tasud korteriühistu poolt elamu majandamiseks ostetud teenuste eest arvestatuna eluruumi üldpinna ühe ruutmeetri kohta.

Elamu remondiks loetakse ehituskonstruksioonide, tehnosüsteemide või nende osade paigaldamist, eemaldamist, asendamist või ennistamist.

### Lisa 2 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 |
|-----------------------------------|------------|------------|
| <b>Nõuded ja ettemaksed</b>       |            |            |
| Asutajad ja liikmed               | 8          | 8          |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>8</b>   | <b>8</b>   |

| ANTUD LAENUD        | 31.12.2020 | Antud laenud | Antud laenude tagasimaksed | 31.12.2021 |
|---------------------|------------|--------------|----------------------------|------------|
| Asutajad ja liikmed | 0          | 0            | 0                          | 0          |

| LAENUKOHUSTISED     | 31.12.2020 | Saadud laenud | Saadud laenude tagasimaksed | 31.12.2021 |
|---------------------|------------|---------------|-----------------------------|------------|
| Asutajad ja liikmed | 0          | 0             | 0                           | 0          |

| MÜÜDUD              | 2021   |          |          |
|---------------------|--------|----------|----------|
|                     | Kaubad | Teenused | Põhivara |
| Asutajad ja liikmed | 0      | 0        | 0        |

| OSTETUD             | 2021   |          |          |
|---------------------|--------|----------|----------|
|                     | Kaubad | Teenused | Põhivara |
| Asutajad ja liikmed | 0      | 0        | 0        |

|                                  |
|----------------------------------|
| <b>ANTUD GARANTIID/TAGATISED</b> |
|                                  |

|                                   |
|-----------------------------------|
| <b>SAADUD GARANTIID/TAGATISED</b> |
|                                   |

## Lisa 3 Täiendav lisa 1

Lisa 4 Kinnitused:

Katrin Kullamaa .....KÜ Maisi 4A raamatupidaja ..... 2023 aastal

2022 aasta majandusaasta aruanne on kinnitatud KÜ Maisi 4A juhatuse koosolekul..... 2023 aastal

Eero Allikvee ..... KÜ Maisi 4A juhatuse liige

Vjatsheslav Devjatkin .....KÜ Maisi 4A juhatuse liige

Olga Allikvee .....KÜ Maisi 4A juhatuse liige

2022 aasta majandusaasta aruanne on kinnitatud KÜ Maisi 4A üldkoosolekul .....2023 aastal

## Korteriomandite majandamiskulud

| Korteriomand  | Majandamiskulud |
|---------------|-----------------|
| Korter 11     | 336 EUR         |
| Korter 12     | 372 EUR         |
| Korter 13     | 420 EUR         |
| Korter 14     | 420 EUR         |
| Korter 15     | 360 EUR         |
| Korter 16     | 456 EUR         |
| Korter 17     | 396 EUR         |
| Korter 18     | 600 EUR         |
| <b>Kokku:</b> | <b>3360 EUR</b> |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 02.01.2023

**Tallinn, Maisi tn 4a korteriühistu (registrikood: 80212420) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi   | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|----------------------|--------------------|----------------------|
| EERO ALLIKVEE        | Juhatuse liige     | 12.03.2023           |
| VJATŠESLAV DEVJATKIN | Juhatuse liige     | 12.03.2023           |

## Sidevahendid

|                 |                        |
|-----------------|------------------------|
| Liik            | Sisu                   |
| Mobiiltelefon   | +372 5279075           |
| E-posti aadress | eeroallikvee@gmail.com |