

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tallinn, Kajakat tn 4 korteriühistu

registrikood: 80103820

e-posti aadress: kajakat4@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	8
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10
Lisa 9 Tööjõukulud	10
Lisa 10 Seotud osapooled	10
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

KÜ Kajaka 2022.a. majandusaasta
tegevusaruanne

KÜ Kajaka moodustati 1995.a. Tegevuse eesmärk on korterimandite eseme osaks oleva ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. 2022. aastal valiti uus juhatus. Juhatus töötab juhitud juhatus liikmete hulgast valitud juhatus esimees. Juhatusel tasude maksmine otsustatakse juhatus otsusega. Töölepinguga töötavaid isikuid oli kaks.

Remonditasud:

Remonditasude jääk 2021.a. lõpul oli 22695 eurot. 2022.a koguti remonditasusid 7658 eurot, suuremaid remonttöid ei teostatud. Kokkuvõttes on tulevaste remonttööde jaoks 30353 eurot

Netovara koosneb reservkapitalist 2812 eur, eelmiste perioodide akumulieeritud tulemist 5172 eur ja jooksva aasta kasumist 443 eur. Kokku on majal netovara 8427 eur.

Uus juhatus valiti 15.11.2022. Juhatus liikmed on:

Taile Tähe

Kristo Lindpere

Toomas Salus

2022.a. aastaaruanne kinnitatakse 2023.a. korteriomaniike üldkoosolekul.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Varad		
Käibevarad		
Raha	42 986	35 377
Nõuded ja ettemaksed	12 032	16 441
Kokku käibevarad	55 018	51 818
Kokku varad	55 018	51 818
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	11 083	15 983
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	30 352	22 695
Kokku lühiajalised kohustised	41 435	38 678
Pikaajalised kohustised		
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	5 156	5 156
Kokku pikaajalised kohustised	5 156	5 156
Kokku kohustised	46 591	43 834
Netovara		
Reservkapital	2 812	2 812
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	5 172	5 172
Aruandeaasta tulem	443	0
Kokku netovara	8 427	7 984
Kokku kohustised ja netovara	55 018	51 818

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	24 490	17 289
Kokku tulud	24 490	17 289
Kulud		
Mitmesugused tegevuskulud	-10 502	-8 783
Tööjõukulud	-13 549	-8 510
Kokku kulud	-24 051	-17 293
Põhitegevuse tulem	439	-4
Intressitulud	4	4
Aruandeaasta tulem	443	0

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	439	-4
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	4 409	-9 467
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-4 901	21 252
Laekunud intressid	4	4
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	7 658	0
Kokku rahavood põhitegevusest	7 609	11 785
Kokku rahavood	7 609	11 785
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	35 377	23 592
Raha ja raha ekvivalentide muutus	7 609	11 785
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	42 986	35 377

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	2 812	10 328	13 140
Korrigeeritud saldo 31.12.2020	2 812	10 328	13 140
Aruandeaasta tulem		0	
Muud muutused netovaras		-5 156	-5 156
31.12.2021	2 812	5 172	7 984
Korrigeeritud saldo 31.12.2021	2 812	5 172	7 984
Aruandeaasta tulem		443	443
31.12.2022	2 812	5 615	8 427

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Rahaliste vahendite jäägid on inventeeritud, pangakonto jääk võrreldud pangaga.

Välisvaluutat korteriühistul ei ole.

Nõudeid liikmete vastu on hinnatud individuaalselt. Nõuded on inventeeritud. Ebatõenäoliselt laekuvaid võlgu ei ole.

Laene korteriühistul ei ole.

Tarnijate tasumata arvete kirjel on kajastatud jaanuaris 2023.a. saadud 2022.a.

detsembrikuu kommunaalmaksete arved, mis tasuti jaanuaris 2023.a.

2022.a suuremaks remondiks raha ei kulutatud. Remondikuludeks kogutud raha kasutatakse järgmistel aruandeperioodidel.

Kommunaalmakseid ei ole tulude ja kulude aruandes kajastatud.

Kommunaalmakseid on tekkepõhiselt arvestatud 66668,59 eurot. Tasumata summad on kirjel "Nõuded korteriomanike vastu". Kommunaalmaksete vahe oli 819,64 eur, mis tekkis enamasti Tallinna Veele makstud väiksemate arvete tõttu kuna näidu puudumise tõttu oli majale tehtud pikalt tuletatud arveid. Majaelanikud maksid aga tegeliku tarbimise järgi ning seetõttu tekkis näiline ülejääk.

Tasu maksete vahendamise eest ei võeta.

Põhivara aastal 2022 ei soetatud.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
raha pangaarvel	42 986	35 377
Kokku raha	42 986	35 377

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	12 032	12 032
Ostjatelt laekumata arved	12 032	12 032
Kokku nõuded ja ettemaksed	12 032	12 032
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	16 441	16 441
Ostjatelt laekumata arved	16 441	16 441
Kokku nõuded ja ettemaksed	16 441	16 441

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Sotsiaalmaks	99	357
Kohustuslik kogumispension		7
Töötuskindlustusmaksed		8
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	99	372

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	10 184	10 184
Võlad töövõtjatele	800	800
Maksuvõlad	99	99
Kokku võlad ja ettemaksed	11 083	11 083
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	15 274	15 274
Võlad töövõtjatele	337	337
Maksuvõlad	372	372
Kokku võlad ja ettemaksed	15 983	15 983

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	31.12.2021
	Kohustised		Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks			
Remondifond	11 139	11 555	22 694
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	11 139	11 555	22 694
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11 139	11 555	22 694

	31.12.2021	Laekunud	31.12.2022
	Kohustised		Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks			
Remondifond	22 694	7 658	30 352
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	22 694	7 658	30 352
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	22 694	7 658	30 352

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	24 490	17 289
Kokku liikmetelt saadud tasud	24 490	17 289

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2022	2021
Laenu tagasimaksed ja makstud intressid	0	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	0	0

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	8 992	4 200
Sotsiaalmaksud	4 557	4 310
Kokku tööjõukulud	13 549	8 510
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	44	44

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	5 808	2 100
isikliku sõiduauto kasutamise eest	0	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Kajaka 4-1	3495 EUR
Kajaka 4-2	2203 EUR
Kajaka 4-3	3125 EUR
Kajaka 4-4	2569 EUR
Kajaka 4-5	2519 EUR
Kajaka 4-6	3485 EUR
Kajaka 4-7	3166 EUR
Kajaka 4-8	2212 EUR
Kajaka 4-9	2955 EUR
Kajaka 4-10	2137 EUR
Kajaka 4-11	1393 EUR
Kajaka 4-12	2506 EUR
Kajaka 4-13	2702 EUR
Kajaka 4-14	2010 EUR
Kajaka 4-15	2879 EUR
Kajaka 4-16	2200 EUR
Kajaka 4-17	1508 EUR
Kajaka 4-18	3150 EUR
Kajaka 4-19	1812 EUR
Kajaka 4-20	3893 EUR
Kajaka 4-21	2511 EUR
Kajaka 4-22	2167 EUR
Kajaka 4-23	1011 EUR
Kajaka 4-24	2827 EUR
Kajaka 4-25	3358 EUR
Kajaka 4-26	3529 EUR
Kajaka 4-27	2166 EUR
Kajaka 4-28	2301 EUR
Kajaka 4-29	2406 EUR
Kajaka 4-30	1404 EUR
Kajaka 4-31	1515 EUR
Kajaka 4-32	1940 EUR
Kajaka 4-33	1388 EUR
Kajaka 4-34	1650 EUR
Kajaka 4-35	2577 EUR
Kajaka 4-36	1247 EUR
Kajaka 4-37	1391 EUR
Kajaka 4-38	2414 EUR
Kajaka 4-39	1771 EUR
Kajaka 4-40	1391 EUR
Kajaka 4-41	1201 EUR
Kajaka 4-42	1275 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Kajaka 4-43	1573 EUR
Kajaka 4-44	1886 EUR
Kokku:	98818 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 15.06.2023

Tallinn, Kajaka tn 4 korteriühistu (registrikood: 80103820) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TAILE TÄHE	Juhatuse liige	27.06.2023
KRISTO LINDPERE	Juhatuse liige	28.06.2023
TOOMAS SALUS	Juhatuse liige	28.06.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	kajaka4@gmail.com