

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tallinn, Asula tn 4 korteriühistu

registrikood: 80226280

e-posti aadress: Piret.Martensson@kaubamaja.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	8
Lisa 4 Võlad tarnijatele	9
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 8 Seotud osapooled	10
Korteriomandite majandamiskulud	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

Korteriühistu Asula 4 moodustati 2005.aastal.KÜ tegutseb iseseisva juriidilise isikuna. KÜ tegevuse eesmärk on elamu ja selle juurde kuuluva maa ühine haldamine ja hooldamine ning seoses sellega KÜ liikmete ühiste huvide esindamine.

2022 aastal finantseeriti reservfondist järgnevad kulud

Vihmaveesüsteemide paigaldus	11082
Tehnilise seisukorra hinnang	2500
Jääpurikate tõrje	50
Näriliste tõrje	128
Elektritööd	4429,94
revisjoniteenus	250
Väravaposti remont	900
Lehekottide vedu ja lumelükkamine	144
Suitsueemaldus	9558
	29041,94

KÜ Asula 4 tegevust juhib juhatus.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	18 031	38 126	2
Nõuded ja ettemaksed	5 860	5 457	3
Kokku käibevarad	23 891	43 583	
Kokku varad	23 891	43 583	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	3 884	4 225	
Kokku lühiajalised kohustised	3 884	4 225	
Pikaajalised kohustised			
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	12 479	32 227	5
Kokku pikaajalised kohustised	12 479	32 227	
Kokku kohustised	16 363	36 452	
Netovara			
Reservkapital	1 657	1 657	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	5 474	5 100	
Aruandeaasta tulem	397	374	
Kokku netovara	7 528	7 131	
Kokku kohustised ja netovara	23 891	43 583	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	38 913	9 607	6
Kokku tulud	38 913	9 607	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-29 606	-1 433	
Mitmesugused tegevuskulud	-8 905	-7 773	7
Muud kulud	-5	-27	
Kokku kulud	-38 516	-9 233	
Põhitegevuse tulem	397	374	
Aruandeaasta tulem	397	374	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	397	374	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-403	-2 525	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-341	-409	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-19 748	10 937	
Kokku rahavood põhitegevusest	-20 095	8 377	
Kokku rahavood	-20 095	8 377	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	38 126	29 749	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-20 095	8 377	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	18 031	38 126	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	1 657	5 100	6 757
Aruandeaasta tulem		374	374
31.12.2021	1 657	5 474	7 131
Aruandeaasta tulem		397	397
31.12.2022	1 657	5 871	7 528

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2022.a. raamatupidamise aastaaruande vastavalt raamatupidamise seaduse ja EFS-i kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsiipidega ja Raamatupidamistoimkonna juhenditega. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud perioodi 01.01.2022-31.12.2022 kohta. Raamatupidamise aruanne on koostatud Eurodes. Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses. Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtustega. Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi. Korteriühistu osakapitali moodustamisel on lähtutud KÜS §6 ja §8. Seotud isikuteks on KÜ liikmed, juhatus ja revisjonikomisjon. Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. KÜ põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude printsiibist lähtuvalt. Makstud kommunaal maksude summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna, ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena. Rahavoogude aruandes kajastatakse KÜ aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid rühmitatuna põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudena. Põhitegevuse rahavood on kajastatud kaudsel meetodil, investeerimis- ja finantseerimistegevuse rahavood otsesel meetodil.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Arvelduskonto Swedbank	18 031	38 126
Kokku raha	18 031	38 126

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	5 860	5 860
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 860	5 860
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	5 457	5 457
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 457	5 457

Lisa 4 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Elekter	11	9
Vesi	232	183
Prügivedu	75	66
Küte	3 306	3 523
Majahoidjateenus OÜ	260	260
Rannaauto KB OÜ	0	184
Kokku võlad tarnijatele	3 884	4 225

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Remonditasud				
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasud	21 290	11 971	-1 034	32 227
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	21 290	11 971	-1 034	32 227
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	21 290	11 971	-1 034	32 227
	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasud	32 227	9 294	-29 042	12 479
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	32 227	9 294	-29 042	12 479
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	32 227	9 294	-29 042	12 479

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	9 164	8 067
Viivised	143	79
Muud tulud	0	27
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	29 042	1 034
Kindlusutus	564	400
Kokku liikmetelt saadud tasud	38 913	9 607

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Hoolduskulud	8 892	7 764
Panga teenustasud	13	9
Kommunaalmaksete vahe	0	0
Muud tegevuskulud	0	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	8 905	7 773

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	22	22
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Asula 4-1	714 EUR
Asula 4-2	1681 EUR
Asula 4-3	1630 EUR
Asula 4-4	1104 EUR
Asula 4-5	1701 EUR
Asula 4-5A	1981 EUR
Asula 4-5B	2240 EUR
Asula 4-5C	2635 EUR
Asula 4-6	1191 EUR
Asula 4-7	1223 EUR
Asula 4-8	1240 EUR
Asula 4-9	1235 EUR
Asula 4-9A	2157 EUR
Asula 4-9B	2197 EUR
Asula 4-10	1664 EUR
Asula 4-11	1193 EUR
Asula 4-12	1646 EUR
Asula 4-13	1501 EUR
Asula 4-14	1654 EUR
Asula 4-15	1724 EUR
Asula 4-16	2517 EUR
Asula 4-17	2691 EUR
Asula 4-18	2255 EUR
Asula 4-19	1722 EUR
Kokku:	41496 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.07.2023

Tallinn, Asula tn 4 korteriühistu (registrikood: 80226280) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PIRET MÅRTENSSON	Juhatuse liige	02.08.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	piret.suitsu@kaubamaja.ee