

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tallinn, Kangru tn 4 korteriühistu

registrikood: 80123449

telefon: +372 5231307

e-posti aadress: katrinvilop@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	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Muud tulud	11
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 12 Tööjõukulud	12
Lisa 13 Intressikulud	12
Lisa 14 Seotud osapooled	12
Lisa 15 Muud tulevaste perioodide ettemakstud tulud	12
Lisa 16 Vahendustegevus	13
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

koostamisel

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	14 471	12 913	2
Nõuded ja ettemaksed	13 411	13 286	3
Kokku käibevarad	27 882	26 199	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	92 560	99 644	3
Kokku põhivarad	92 560	99 644	
Kokku varad	120 442	125 843	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	7 147	7 388	5
Võlad ja ettemaksed	14 524	12 180	6
Kokku lühiajalised kohustised	21 671	19 568	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	92 560	99 644	5
Kokku pikaajalised kohustised	92 560	99 644	
Kokku kohustised	114 231	119 212	
Netovara			
Reservkapital	3 333	2 700	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	3 931	4 645	
Aruandeaasta tulem	-1 053	-714	
Kokku netovara	6 211	6 631	
Kokku kohustised ja netovara	120 442	125 843	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	13 543	12 200	8
Muud tulud	11	5	9
Kokku tulud	13 554	12 205	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 281	-1 233	10
Mitmesugused tegevuskulud	-4 577	-4 465	11
Tööjõukulud	-4 322	-4 088	12
Kokku kulud	-11 180	-9 786	
Põhitegevuse tulem	2 374	2 419	
Intressikulud	-3 427	-3 133	13
Aruandeaasta tulem	-1 053	-714	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	2 374	2 419	
Korrigeerimised			
Muud korrigeerimised	0	1	
Kokku korrigeerimised	0	1	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-366	-1 528	3
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	2 344	2 743	6
Kokku rahavood põhitegevusest	4 352	3 635	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenude tagasimaksed	7 325	7 332	3
Kokku rahavood investeerimistegevusest	7 325	7 332	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-7 325	-7 332	5
Makstud intressid	-3 427	-3 133	13
Laekunud osakapital	633	752	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-10 119	-9 713	
Kokku rahavood	1 558	1 254	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	12 913	11 659	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 558	1 254	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	14 471	12 913	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	2 700	4 645	7 345
Aruandeaasta tulem		-714	-714
31.12.2021	2 700	3 931	6 631
Aruandeaasta tulem		-1 053	-1 053
Muud muutused netovaras	633		633
31.12.2022	3 333	2 878	6 211

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Kangru 4 2022.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi finantsaruandluse standardiga Hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse EV raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsipi kohaselt. Raamatupidamise aastaaruandes esitatud andmed on eurodes.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Raha

Raha kajastatakse rahavoogude aruandes korteriühistu arvelduskonto jääke õiglases väärtuses.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ja kohustused on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega. Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvus summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse igat nõuet eraldi.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 soovitustest. Tulud koosnevad sihtotstarbelistest tasudest ning hooldus- ja remonditasudest. Kõik jäägid kantakse Ettemakstud tulevaste perioodide tuludesse ja kasutatakse remondiks. Mõningaid kirjeid on liigendatud ja täpsemalt välja toodud, kui aruande koostamisel nõuded ette näevad. Tulud ja kulud on kirjeldatud tekkepõhiselt. Muude tulude all kajastatakse pangaintressid ja korteriomaniikmetelt laekunud viiviseid. Korteriühistu liikmetelt kogutud tasud remontideks kajastatakse tuluna perioodil, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud. Ülekulu näidatakse lühiajalise nõudena liikmete vastu bilansikontol. Kommunaalteenuste vahendamisel ei kajastata saadud summasid tuluna ega tasutud summasid kuluna vaid vastavalt nõuete ja kohustustena.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on juhatuse liikmed ja revisjonikomisjoni liikmed. Seotud isikutega ostu-müügitehinguid tehtud ei ole.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Swedbank	14 471	12 913
Kokku raha	14 471	12 913

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded seotud osapoolte vastu	5 778	5 778		
Laenunõuded	99 707	7 147	35 735	56 825
Ettemaksed	486	486		
Tulevaste perioodide kulud	486	486		
Muud lühiajalised nõuded (osakapital)	0	0		
Kokku nõuded ja ettemaksed	105 971	13 411	35 735	56 825

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded seotud osapoolte vastu	5 381	5 381		
Laenunõuded	107 032	7 388	36 940	62 704
Ettemaksed	397	397		
Tulevaste perioodide kulud	397	397		
Muud lühiajalised nõuded (osakapital)	120	120		
Kokku nõuded ja ettemaksed	112 930	13 286	36 940	62 704

Kirjel Tulevaste perioodide kulud on kajastatud hoone kindlustus summas 486 eurot.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	0	20
Sotsiaalmaks	193	193
Töötuskindlustusmaksed	4	5
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	197	218

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Leping nr.14-007770 - JI	99 707	7 147	35 735	56 825	0,387%	EUR	30.01.2034
Pikaajalised laenud kokku	99 707	7 147	35 735	56 825			
Laenukohustised kokku	99 707	7 147	35 735	56 825			
	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Leping nr.14-007770 - JI	107 032	7 388	36 940	62 704	0,387%	EUR	30.01.2034
Pikaajalised laenud kokku	107 032	7 388	36 940	62 704			
Laenukohustised kokku	107 032	7 388	36 940	62 704			

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	4 955	4 955	
Võlad töövõtjatele	198	198	7
Maksuvõlad	197	197	4
Saadud ettemaksed	7 562	7 562	
Tulevaste perioodide tulud	7 562	7 562	15
Korteriomanike ettemaksed (kommunaalid)	697	697	16
Korteriomanike ettemaksed	915	915	
Kokku võlad ja ettemaksed	14 524	14 524	
	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	3 748	3 748	
Võlad töövõtjatele	165	165	7
Maksuvõlad	218	218	4
Saadud ettemaksed	7 370	7 370	
Tulevaste perioodide tulud	7 370	7 370	15
Korteriomanike ettemaksed (kommunaalid)	679	679	16
Korteriomanike ettemaksed	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	12 180	12 180	

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Puhkusetasude kohustis	198	165
Kokku võlad töövõtjatele	198	165

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihotstarbelised tasud		
Haldustasud	7 815	7 815
E-arvete edastamise teenustasu	20	19
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	2 281	1 233
Laenuintressid	3 427	3 133
Kokku liikmetelt saadud tasud	13 543	12 200

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2022	2021
Korteriomanikelt viivised	11	4
Intressitulud	0	1
Kokku muud tulud	11	5

Lisa 10 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Remonditööd	1 821	792	15
Hoone kindlustusmaksed	460	441	
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	2 281	1 233	

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Mitmesugused bürookulud	46	46
Raamatupidamise teenus	1 440	1 440
Hoolduskulud	770	621
Koristustarbed	9	14
Pangateenus	37	31
Küttekulude arvestus	259	297
Halduskulu	2 016	2 016
Kokku mitmesugused tegevuskulud	4 577	4 465

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	1 917	1 761
Sotsiaalmaksud	2 371	2 327
Puhkusekohustus	34	0
Kokku tööjõukulud	4 322	4 088
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 13 Intressikulud

(eurodes)

	2022	2021
Intressikulu laenudelt	3 427	3 133
Kokku intressikulud	3 427	3 133

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	31	31

Lisa 15 Muud tulevaste perioodide ettemakstud tulud

Sihtlaekumine vara remondiks	2022	2021
Remonditasude jääk majandusaastal algul	5,617	4,088

Määratud remonditasusid	13,227	13,227
Remondikulud:		
<i>keldri põranda betoneerimine</i>	0	-648
<i>märgistustööd kollase ja valge värviga</i>	0	-144
<i>surveproov</i>	-200	0
<i>püstiku torustiku ümberehitus krt.26</i>	-84	0
<i>keldri põranda betoneerimine, pinnase utiliseerimine</i>	-1537	0
Ümardamisest tekkinud vahe	-2	0
Hoone kindlustus	-460	-441
Laenuõuete vähendamine	-7,325	-7,332
Laenuintresside maksed	-3,427	-3,133
Jääk majandusaasta lõpus:	5,809	5,617
Muud ettemakstud tulevaste perioodide tulud		
2023.aasta Jaanuari tasud:		
<i>hooldustasud</i>	651	651
<i>remonditasud</i>	1,102	1,102
Jääk majandusaasta lõpus:	1,753	1,753
Kokku ettemakstud tulevaste perioodide tulu:	7,562	7,370

Lisa 16 Vahendustegevus

2022			
Vahendusteenuse liik	Määratud	Kulutatud	Vahe
<i>Elmiste perioodide ettemaksed</i>			679
Soojusenergia	17,728	-17,728	0
Vesi ja kanalisatsioon	2,437	-2,427	10
Üldelekter	429	-421	8
Prügivedu	1,068	-1,068	0
Muu vahendustasu	308	-308	0
Kokku:	21,970	-21,952	697
2021			

Vahendusteenuse liik	Määratud	Kulutatud	Vahe
<i>Eelmiste perioodide ettemaksed</i>			647
Soojusenergia	12,568	-12,568	0
Vesi ja kanalisatsioon	2,491	-2,460	31
Üldelekter	258	-257	1
Prügivedu	1,014	-1,014	0
Kokku:	16,331	-16,299	679

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Krt.1	1316 EUR
Krt.2	1299 EUR
Krt.3	1435 EUR
Krt.4	1146 EUR
Krt.5	1331 EUR
Krt.6	1439 EUR
Krt.7	1149 EUR
Krt.8	1120 EUR
Krt.9	1294 EUR
Krt.10	1127 EUR
Krt.11	1017 EUR
Krt.12	875 EUR
Krt.13	1166 EUR
Krt.14	1453 EUR
Krt.15	3058 EUR
Krt.17	1249 EUR
Krt.18	1442 EUR
Krt.19	1485 EUR
Krt.20	2610 EUR
Krt.21	1252 EUR
Krt.22	1353 EUR
Krt.23	1454 EUR
Krt.24	1439 EUR
Krt.25	985 EUR
Krt.26	1312 EUR
Krt.27	1412 EUR
Krt.28	1475 EUR
Krt.29	1523 EUR
Krt.30	1398 EUR
Krt.31	1389 EUR
Krt.32	1736 EUR
Kokku:	43739 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.09.2023

Tallinn, Kangru tn 4 korteriühistu (registrikood: 80123449) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SERGEI OVTŠENKOV	Juhatuse liige	25.09.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5231307
E-posti aadress	katrinvilop@gmail.com