

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tallinn, F. R. Kreutzwaldi tn 11 // Tina tn 23 korteriühistu

registrikood: 80018735

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 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 7 Tulu ettevõtlusest	10
Lisa 8 Muud tulud	11
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 11 Tööjõukulud	11
Lisa 12 Muud kulud	12
Lisa 13 Muud finantstulud ja -kulud	12
Lisa 14 Seotud osapooled	12
Lisa 15 Kommunaalteenuste vahendamine	12
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

t

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	36 650	33 399	2
Nõuded ja ettemaksed	11 632	11 244	3
Kokku käibevarad	48 282	44 643	
Kokku varad	48 282	44 643	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	9 435	10 534	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	27 502	26 588	5
Kokku lühiajalised kohustised	36 937	37 122	
Kokku kohustised	36 937	37 122	
Netovara			
Reservkapital	1 917	1 917	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	5 604	0	
Aruandeaasta tulem	3 824	5 604	
Kokku netovara	11 345	7 521	
Kokku kohustised ja netovara	48 282	44 643	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	23 713	23 339	6
Tulu ettevõtlusest	480	480	7
Muud tulud	73	122	8
Kokku tulud	24 266	23 941	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-8 686	-3 269	9
Mitmesugused tegevuskulud	-11 522	-5 635	10
Tööjõukulud	0	-9 436	11
Muud kulud	-237	0	12
Kokku kulud	-20 445	-18 340	
Põhitegevuse tulem	3 821	5 601	
Muud finantstulud ja -kulud	3	3	13
Aruandeaasta tulem	3 824	5 604	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	3 821	5 601
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-388	-226
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-185	1 446
Laekunud intressid	3	3
Kokku rahavood põhitegevusest	3 251	6 824
Kokku rahavood	3 251	6 824
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	33 399	26 575
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 251	6 824
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	36 650	33 399

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	1 917	8 131	10 048
Aruandeaasta tulem		5 604	5 604
Muud muutused netovaras		-8 131	-8 131
31.12.2021	1 917	5 604	7 521
Aruandeaasta tulem		3 824	3 824
31.12.2022	1 917	9 428	11 345

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Unitas KÜ raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimikonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja rahalähendid kajastatakse rahavoogude aruandes arvelduskonto jääki.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid liikmete vastu kajastatakse bilansis lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Finantskohustised

Saadud laenusumma kajastatakse bilansis vastavalt tagasimaksmise tähtajale lühi- ja pikaajalise kohustusena. Laenusummat, mille tagasimaksmise tähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansipäevast, kajastatakse lühiajalise kohustusena. Saadud laenusumma suurendab ka remondifondi jääki, samuti võetakse see summa bilansis üles nõudena liikmete vastu laenu osas. Laenu intress võetakse nõudena liikmete vastu üles intresside tasumise hetkel.

Tulud

Ühistu liikmetelt saadud mittesihtotstarbelised tasud (hooldustasud, tasud üldkulude katteks) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need tasutakse.

Sihtotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud).

Kulud

Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta ühistu kommunaalteenuste tarnijatele makstavaid summasid ühistu kuluna ega liikmetelt saadavaid kommunaalteenuste eest tasumiseks mõeldud summasid ühistu tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Arvelduskonto	36 650	33 399
Kokku raha	36 650	33 399

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded seotud osapoolte vastu	11 309	11 309	
Nõuded liikmete vastu gaasitasude osas	323	323	15
Kokku nõuded ja ettemaksed	11 632	11 632	
	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded seotud osapoolte vastu	11 244	11 244	
Kokku nõuded ja ettemaksed	11 244	11 244	

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	9 435	9 435
Kokku võlad ja ettemaksed	9 435	9 435
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	9 778	9 778
Maksuvõlad	306	306
Liikmete ettemaksed	450	450
Kokku võlad ja ettemaksed	10 534	10 534

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020		Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan­des	31.12.2021
	Nõuded	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks						
Remondifond	3 238		14 161	-467	-3 089	7 367
Reservfond		13 307	3 600			16 907
Korstnalõõride fond		6 994	-4 500		-180	2 314
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	3 238	20 301	13 261	-467	-3 269	26 588
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	3 238	20 301	13 261	-467	-3 269	26 588
	31.12.2021		Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan­des	31.12.2022
	Nõuded	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks						
Remondifond		7 367	6 000		-7 546	5 821
Reservfond		16 907	3 600			20 507
Korstnalõõride fond		2 314			-1 140	1 174
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks		26 588	9 600		-8 686	27 502
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused		26 588	9 600		-8 686	27 502

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldustasu	10 146	10 146
Heakord ja hooldus	4 881	9 924
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	7 546	3 089
Korstnalõõride fondi tööd	1 140	180
Kokku liikmetelt saadud tasud	23 713	23 339

Lisa 7 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

	2022	2021
Renditulu	480	480
Kokku tulu ettevõtlusest	480	480

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2022	2021
Arvestatud viivised	73	28
Kommunaalteenuste vahendamisest tekkinud netotulu	0	94
Kokku muud tulud	73	122

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2022	2021
Remonditööd	7 546	3 089
Korstnalõõride fondi tööd	1 140	180
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	8 686	3 269

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Haldustasu	4 827	4 363
Omanikukohustused	559	739
Panga teenustasud	40	29
Heakord	6 096	504
Kokku mitmesugused tegevuskulud	11 522	5 635

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	0	7 043
Sotsiaalmaksud	0	2 393
Kokku tööjõukulud	0	9 436
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	0	1

2022. aastal töötasusid ei makstud.

Lisa 12 Muud kulud

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Kommunaalteenuste vahendamisest tekkinud netokulu	237	0	15
Kokku muud kulud	237	0	

Lisa 13 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2022	2021
Arvelduskonto intressid	3	3
Kokku muud finantstulud ja -kulud	3	3

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	18	18
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	11 632	11 244
Kokku nõuded ja ettemaksed	11 632	11 244
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	27 502	27 038
Kokku võlad ja ettemaksed	27 502	27 038

Lisa 15 Kommunaalteenuste vahendamine

Kommunaalteenuste vahendamisest tekkinud netotulu(-kulu)

2021 aasta	määratud	kulutatud	Netotulu(kulu)
Elekter	2225	2219	6
Küte	30069	30069	0
Vesi ja kanalisatsioon	2004	1894	110
Gaas	196	218	-22

Prügivedu	1115	1115	0
Muud kommunaalteenused	642	642	0
Kokku	36251	36157	94

2022 aasta	määratud	kulutatud	Netotulu(kulu)
Elekter	2746	2746	6
Küte	40678	40678	0
Vesi ja kanalisatsioon	1952	2189	-237
Gaas	166	489	-323
Prügivedu	1135	1135	0
Muud kommunaalteenused	142	142	0
Kokku	46819	47379	-560

Liikmetelt vähem kogutud gaasitasud summas 323 eurot on tõstetud bilanssi ja kajastatakse nõudena liikmete vastu gaasitasude osas (lisa 3).

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Kreutzwaldi 11/ Tina 23-1	3405 EUR
Kreutzwaldi 11/ Tina 23-2	4012 EUR
Kreutzwaldi 11/ Tina 23-3	3139 EUR
Kreutzwaldi 11/ Tina 23-4	4193 EUR
Kreutzwaldi 11/ Tina 23-5	3213 EUR
Kreutzwaldi 11/ Tina 23-6	4456 EUR
Kreutzwaldi 11/ Tina 23-7	3157 EUR
Kreutzwaldi 11/ Tina 23-8	4524 EUR
Kreutzwaldi 11/ Tina 23-9	3331 EUR
Kreutzwaldi 11/ Tina 23-10	4314 EUR
Kreutzwaldi 11/ Tina 23-11	3578 EUR
Kreutzwaldi 11/ Tina 23-12	2546 EUR
Kreutzwaldi 11/ Tina 23-13	561 EUR
Kreutzwaldi 11/ Tina 23-13 a	3329 EUR
Kreutzwaldi 11/ Tina 23-14	2641 EUR
Kreutzwaldi 11/ Tina 23-15	4223 EUR
Kreutzwaldi 11/ Tina 23-16	2772 EUR
Kreutzwaldi 11/ Tina 23-17	4128 EUR
Kreutzwaldi 11/ Tina 23-18	2931 EUR
Kreutzwaldi 11/ Tina 23-19	4239 EUR
Kreutzwaldi 11/ Tina 23-20	2744 EUR
Kokku:	71436 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.06.2023

Tallinn, F. R. Kreutzwaldi tn 11 // Tina tn 23 korteriühistu (registrikood: 80018735) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KATRIN LIIVAT	Juhatuse liige	26.06.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	80018735@eesti.ee