

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Elva vald, Ulila alevik, Kesk tn 21, Kesk tn 22 korteriühistu

registrikood: 80149963

e-posti aadress: ulila.kesk@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	9
Lisa 3 Laenukohustised	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Võlad tarnijatele	10
Lisa 6 Seotud osapooled	10
Korteriomandite majandamiskulud	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

KÜ Ulila 2022. a. majandusaasta tegevusaruanne

Korteriühistu Ulila Kesk tn 21, Kesk tn 22 on mittetulundusühing ja moodustatud korterimanne poolt elamu ühiseks majandamiseks. Tegevuse eesmärk on korterimandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus on nelja liikmeline ja töötab tasuta.

Juhatuse hinnangul on Korteriühistu Ulila tegutsev ja arenev mittetulundusühing.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	43 466	34 797	2
Nõuded ja ettemaksed	4 880	4 735	
Kokku käibevarad	48 346	39 532	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	239 865	253 683	
Kokku põhivarad	239 865	253 683	
Kokku varad	288 211	293 215	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	13 552	13 455	3
Võlad ja ettemaksed	1 064	818	4
Kokku lühiajalised kohustised	14 616	14 273	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	226 313	240 227	3
Kokku pikaajalised kohustised	226 313	240 227	
Kokku kohustised	240 929	254 500	
Netovara			
Reservkapital	800	800	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	37 915	28 441	
Aruandeaasta tulem	8 567	9 474	
Kokku netovara	47 282	38 715	
Kokku kohustised ja netovara	288 211	293 215	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	45 403	44 655	
Muud tulud	15	20	
Kokku tulud	45 418	44 675	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-23 769	-22 346	
Mitmesugused tegevuskulud	-4 700	-4 398	
Kokku kulud	-28 469	-26 744	
Põhitegevuse tulem	16 949	17 931	
Intressikulud	-8 382	-8 457	
Aruandeaasta tulem	8 567	9 474	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	45 403	44 655	
Muud põhitegevuse tulude laekumised	15	20	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-14 519	-13 589	
Kokku rahavood põhitegevusest	30 899	31 086	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-13 848	-13 124	
Makstud intressid	-8 382	-8 457	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-22 230	-21 581	
Kokku rahavood	8 669	9 505	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	34 797	25 292	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	8 669	9 505	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	43 466	34 797	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	800	28 441	29 241
Aruandeaasta tulem		9 474	9 474
31.12.2021	800	37 915	38 715
Aruandeaasta tulem		8 567	8 567
31.12.2022	800	46 482	47 282

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Ulila Kesk tn 21, Kesk tn 22 2022. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse Standardiga. Eesti Finantsaruandluse Standard põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Finantsvarad

Finantsvarad

Finantsvara on vara, mis on:

- (a) raha;
- (b) lepinguline õigus saada teiselt osapoolelt raha või muid finantsvarasid (nt nõuded ostjate vastu).

Finantskohustus on lepinguline kohustus:

- (a) tasuda teisele osapoolle raha või muid finantsvarasid (nt kohustus tarnijate ees).

Finantsvarad ja finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või -kohustuse eest makstava või saadava tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või -kohustuse soetamisega otseselt kaasnevaid tehingukulutusi.

Raha

Raha ja rahalähendina kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ning arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse korteriühistu tavapärase põhitegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid oma liikmete vastu. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglasest väärtusest (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Tulud

Ühistu tuludeks on liikmetelt saadavad sihtotstarbelised tasud

remondikuludeks ja haldus-hoolduskuludeks. Sihtotstarbeliste tasudena laekuv kajastatakse tuluna perioodis mil leiavad aset kulud mille katmiseks on sihtotstarbelised tasud mõeldud. Tarbimisteenuste ühistuliikmetele vahendamisel laekuvaid summasid ei kajastata ühistu tuluna.

Kulud

Ühistu kulud on vajalikud kulud oma liikmetele kuuluvate korteriomandite eseme osaks oleva ehitise ja selle juurde kuuluva maatüki hoolduse ja heakorra tagamiseks ning remondiks. Ühistuliikmetele vahendatud tarbimisteenuste eest makstud summasid ei kajastata ühistu kuluna.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on korteriühistu liikmed, teised korteriomanikud, juhatuse liikmed ja nendega sarnast majanduslikku huvi omavad isikud

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Arvelduskontol, kassas	43 466	34 797
Kokku raha	43 466	34 797

Kassa jääk inventeeritud 31.12.2022 a. seisuga. Arvelduskontol olev jääk ühtib 31.12.2022 a. seisuga.

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
SEB pangast	38 057	5 385	28 905	3 767	3,498	EUR	17.07.2029
SEB pangast 2	201 808	8 167	47 549	146 092	3,2	EUR	06.08.2040
Pikaajalised laenud kokku	239 865	13 552	76 454	149 859			
Laenukohustised kokku	239 865	13 552	76 454	149 859			

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
SEB pangast	43 063	5 104	27 897	10 062	3,498	EUR	17.07.2029
SEB pangast 2	210 619	8 351	46 047	156 221	3,2	EUR	06.08.2040
Pikaajalised laenud kokku	253 682	13 455	73 944	166 283			
Laenukohustised kokku	253 682	13 455	73 944	166 283			

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 064	1 064
Kokku võlad ja ettemaksed	1 064	1 064

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	818	818
Kokku võlad ja ettemaksed	818	818

Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Vesi, elekter, prügi, raamatupidamisteenus, remonttööd	1 064	818
Kokku võlad tarnijatele	1 064	818

Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	36	35
Juriidilisest isikust liikmete arv	0	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	4 772	4 627
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 772	4 627
Laenukohustised		
Asutajad ja liikmed	13 552	13 455
Kokku laenukohustised	13 552	13 455
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	1 064	818
Kokku võlad ja ettemaksed	1 064	818

PIKAAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Laenukohustised		
Asutajad ja liikmed	226 313	240 227
Kokku laenukohustised	226 313	240 227

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Kesk 21 krt. 1	967 EUR
Kesk 21 krt. 2	1520 EUR
Kesk 21 krt. 3	632 EUR
Kesk 21 krt. 4	1165 EUR
Kesk 21 krt. 5	975 EUR
Kesk 21 krt. 6	1291 EUR
Kesk 21 krt. 7	1029 EUR
Kesk 21 krt. 8	1284 EUR
Kesk 21 krt. 9	1452 EUR
Kesk 21 krt. 10	1051 EUR
Kesk 21 krt. 11	1203 EUR
Kesk 21 krt. 12	707 EUR
Kesk 21 krt. 13	1072 EUR
Kesk 21 krt. 14	1565 EUR
Kesk 21 krt. 15	1323 EUR
Kesk 21 krt. 16	1654 EUR
Kesk 21 krt. 17	1165 EUR
Kesk 21 krt. 18	1312 EUR
Kesk 22 krt. 1	1565 EUR
Kesk 22 krt. 2	2119 EUR
Kesk 22 krt. 3	1873 EUR
Kesk 22 krt. 4	1703 EUR
Kesk 22 krt. 5	1645 EUR
Kesk 22 krt. 6	2111 EUR
Kesk 22 krt. 7	1526 EUR
Kesk 22 krt. 8	1948 EUR
Kesk 22 krt. 9	1516 EUR
Kesk 22 krt. 10	1933 EUR
Kesk 22 krt. 11	1566 EUR
Kesk 22 krt. 12	1913 EUR
Kesk 22 krt. 13	1947 EUR
Kesk 22 krt. 14	2202 EUR
Kesk 22 krt. 15	1889 EUR
Kesk 22 krt. 16	2446 EUR
Kesk 22 krt. 17	1941 EUR
Kesk 22 krt. 18	2468 EUR
Kokku:	55678 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.04.2023

Elva vald, Ulila alevik, Kesk tn 21, Kesk tn 22 korteriühistu (registrikood: 80149963) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
IRINA ERMEL	Juhatuse liige	22.05.2023
ANDRE RIIK	Juhatuse liige	22.05.2023
GERLY HANSEN	Juhatuse liige	23.05.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	ulila.kesk@gmail.com