

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tallinn, Lesta tn 26 korteriühistu

registrikood: 80297540

telefon: +372 55602952

e-posti aadress: selise26ky@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 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 7 Tulu ettevõtlusest	11
Lisa 8 Muud tulud	11
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

KÜ Lesta 26 asutati 29.12.2008.a. ja kanti registrisse 18.11.2009.a.

Korteriühistu tegevuse eesmärgiks on korterimandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja haldamine, korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine, elamu heaperemeheliku kasutamise korraldamine ühistu liikmete poolt, kodukorra tagamine, samuti elamu korrashoid, vajalike remonttööde teostamine ja elanike poolt laekuvate maksete sihtotstarbeline kasutamine.

Korteriühistul Lesta 26 on 35 liiget ja selle tööd korraldab juhatus. Juhatus on 3-liikmeline (juhatuse esimeest ei ole valitud). 2022.a. majandusaastal juhatusele töötasu ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	16 536	6 071	2
Nõuded ja ettemaksed	21 778	15 358	3
Kokku käibevarad	38 314	21 429	
Kokku varad	38 314	21 429	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	22 866	12 536	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	7 643	1 129	5
Kokku lühiajalised kohustised	30 509	13 665	
Kokku kohustised	30 509	13 665	
Netovara			
Reservkapital	990	990	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	6 774	6 563	
Aruandeaasta tulem	41	211	
Kokku netovara	7 805	7 764	
Kokku kohustised ja netovara	38 314	21 429	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	25 922	50 411	6
Tulu ettevõtlusest	1 536	1 760	7
Muud tulud	107	259	8
Kokku tulud	27 565	52 430	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-8 677	-33 030	9
Mitmesugused tegevuskulud	-18 847	-19 189	10
Kokku kulud	-27 524	-52 219	
Põhitegevuse tulem	41	211	
Aruandeaasta tulem	41	211	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	41	211
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-6 420	-7 790
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	16 844	-4 393
Kokku rahavood põhitegevusest	10 465	-11 972
Kokku rahavood	10 465	-11 972
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	6 071	18 043
Raha ja raha ekvivalentide muutus	10 465	-11 972
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	16 536	6 071

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	990	6 563	7 553
Aruandeaasta tulem	0	211	211
31.12.2021	990	6 774	7 764
Aruandeaasta tulem	0	41	41
31.12.2022	990	6 815	7 805

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Lesta tn 26 2022. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestus ja aruandluse põhimõtetele, mille põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seaduses ning mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna juhendid. Raamatupidamisarvestuses järgitakse tekkpõhistuse ja soetusmaksumuse printsiipe. Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil – äritegevuse rahavoogude leidmisel on korrigeeritud ärikasumit, elimineerides mitterahaliste tehingute mõju ja äritegevusega seotud käibevarade ning lühiajaliste kohustuse saldode muutused.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes korteriühistu arvelduskontode 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 laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse igat nõuet eraldi.

Tulud

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

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

Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna. TulemiaruanDES kajastatakse tekkinud netotulu või -kulu.

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 soovitustest.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on KÜ liikmed. Seotud isikutele esitatakse müügiarved.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Arvelduskonto	16 536	6 071
Kokku raha	16 536	6 071

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	16 963	16 963
Ostjatelt laekumata arved	16 963	16 963
Nõuded seotud osapoolte vastu	3 861	3 861
Ettemaksed	954	954
Tulevaste perioodide kulud	954	954
Kokku nõuded ja ettemaksed	21 778	21 778
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	15 041	15 041
Ettemaksed	317	317
Tulevaste perioodide kulud	259	259
Muud makstud ettemaksed	58	58
Kokku nõuded ja ettemaksed	15 358	15 358

Nõuded seotud osapoolte vastu on KÜ liikmetelt laekumata arved detsembrikuu eest summas 16 962,64 eurot, mille tasumistähtaeg on jaanuaris 2023.

Ületähtaegsed nõuded puuduvad.

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	18 106	18 106
Võlad seotud osapooltele	4 760	4 760
Kokku võlad ja ettemaksed	22 866	22 866
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	12 536	12 536
Kokku võlad ja ettemaksed	12 536	12 536

Seisuga 31.12.2022 oli tarnijatele tasumata järgmised arved:

- Tehnovõrkude Ehituse OÜ - 2159.52 €
- Artec Elekter OÜ - 80.40 €
- Alexela AS - 8231.62 €
- Eesti Otis AS - 82.22 €
- Tallinna Jäätmekekeskus – 199.14 €

- Lavateir AS - 30.00 €
- Proffclean OÜ - 432.00 €
- Gaspre OÜ - 72.00 €
- Elisa Teleteenused AS - 26.58 €
- Eesti Energia AS - 603.05 €
- Eesti Keskkonnateenused AS - 3.96 €
- Eesti Korteriühistute Liit - 140.00 €
- Haabersti hoolduse OÜ - 748.00 €
- My Real Estate OÜ - 312.00 €
- PL Finants OÜ - 86.80 €
- Tepso AS - 19.80 €
- Unifiedpost AS - 12.72 €
- Küttemaailm OÜ - 4865.64 €

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	2 341	31 818	-33 030	1 129
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	2 341	31 818	-33 030	1 129
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	2 341	31 818	-33 030	1 129
	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	1 129	15 191	-7 677	7 643
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	1 129	15 191	-7 677	7 643
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	1 129	15 191	-7 677	7 643

Remondifondi jääk seisuga 31.12.2021 oli 1 128.79 eurot.

Aruande perioodil esitati KÜ liikmetele remonditasude arveid kokku summas 15 190.86 eurot.

Remondifondi arvelt kaeti kulutusi summas 8 676.93 eurot (Lisa 9).

Vastavalt sihtfinantseerimise põhimõttele on sama summa kajastatud ka perioodi tuluna (Lisa 6) 31.12.2022 oli remondifondi jääk summas 7 642.88 eurot.

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	17 245	17 381
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	8 677	33 030
Kokku liikmetelt saadud tasud	25 922	50 411

Lisa 7 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

	2022	2021
Parkimisteenus	1 536	1 760
Kokku tulu ettevõtlusest	1 536	1 760

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2022	2021
Traavid, viivised ja hüvitsed	107	259
Kokku muud tulud	107	259

Lisa 9 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2022	2021
Remonditööd	5 185	30 478
Hooldustööd	3 492	2 552
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	8 677	33 030

2022.a. remonditööd:

- Elektritööd - 1928.36 €
- Katelde remonttööd - 687.00 €
- Värava remont - 1652.37 €
- Katuse parandustööd - 916.80 €

Hooldustööd:

- KÜ liikmemaks - 298.47 €
- Tehnohooldus - 1633.77 €
- Tänavasildid ja paigaldus - 79.20 €
- San.teh.tööd - 1491.96 €

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Riiklikud ja kohalikud maksud	120	7
Tehnohooldus	3 522	2 447
ATS hooldus	0	491
Porivaiba rent	216	206
Lifti hooldus	915	864
Haldushooldusteenus	4 895	4 771
Kindlustus	865	777
Pangateenused	126	88
Heakord	8 188	9 538
Kokku mitmesugused tegevuskulud	18 847	19 189

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	33	31
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	4

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	4140 EUR
Korter 2	3580 EUR
Korter 3	3591 EUR
Korter 4	5560 EUR
Korter 5	4325 EUR
Korter 6	3539 EUR
Korter 7	3796 EUR
Korter 8	4511 EUR
Korter 10	4079 EUR
Korter 11	4046 EUR
Korter 12	2827 EUR
Korter 13	4166 EUR
Korter 14	5645 EUR
Korter 15	3257 EUR
Korter 16	5304 EUR
Korter 17	2816 EUR
Korter 18	3990 EUR
Korter 19	3115 EUR
Korter 20	3657 EUR
Korter 21	5950 EUR
Korter 22	5627 EUR
Korter 23	3734 EUR
Korter 24	3074 EUR
Korter 25	3716 EUR
Korter 26	3215 EUR
Korter 28	5387 EUR
Korter 29	4335 EUR
Korter 30	4303 EUR
Korter 31	5650 EUR
Korter 32	2559 EUR
Korter 33	3786 EUR
Kokku:	127280 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 13.04.2023

Tallinn, Lesta tn 26 korteriühistu (registrikood: 80297540) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARGUS NEIHAUS	Juhatuse liige	18.07.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 55602952
E-posti aadress	selise26ky@gmail.com