

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tallinn, Uuslinna tn 5 korteriühistu

registrikood: 80323409

telefon: +372 53402219

e-posti aadress: uuslinna5@outlook.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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Muud tulud	11
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Lisa 13 Vahendatavad teenused	12
Lisa 14 Remondifondi tööd	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ning korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu üldkoosolekute otsuste elluviimiseks on valitud 2 liikmeline Juhatus. Juhatus korraldab üldkoosolekute vahelisel perioodil korteriühistu jooksvat tööd.

Teostati tavapäraseid hooldustöid ja kommunaalteenuste vahendamist korteriomanikele. Juhatuse koosolekud toimusid elektroonselt konsensuse teel.

Aruandeaasta tulem oli + **185** eurot

Maja on kindlustatud kahjujuhtumite vastu ja kindlustuskaitse laieneb kolmandatele isikutele.

Juhatus teeb üldkoosolekule ettepaneku kinnitada raamatupidamise 2022 aastaaruanne seisuga 31.12.2022 tulemiga + 185eurot ja bilansimahuga 17 003 eurot

KÜ Uuslinna 5 Juhatus

Mai 2023

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	9 390	11 924	2
Nõuded ja ettemaksed	7 613	6 209	3
Kokku käibevarad	17 003	18 133	
Kokku varad	17 003	18 133	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	6 103	6 128	5
Kokku lühiajalised kohustised	6 103	6 128	
Pikaajalised kohustised			
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	9 717	11 007	6
Kokku pikaajalised kohustised	9 717	11 007	
Kokku kohustised	15 820	17 135	
Netovara			
Reservkapital	675	675	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	323	77	
Aruandeaasta tulem	185	246	
Kokku netovara	1 183	998	
Kokku kohustised ja netovara	17 003	18 133	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	20 936	17 125	7
Muud tulud	6	2	8
Kokku tulud	20 942	17 127	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-6 835	-2 869	9
Mitmesugused tegevuskulud	-12 722	-12 812	10
Tööjõukulud	-1 200	-1 200	11
Kokku kulud	-20 757	-16 881	
Põhitegevuse tulem	185	246	
Aruandeaasta tulem	185	246	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	185	246	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 404	-2 142	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-25	2 435	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-1 290	2 307	
Kokku rahavood põhitegevusest	-2 534	2 846	
Kokku rahavood	-2 534	2 846	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	11 924	9 078	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-2 534	2 846	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	9 390	11 924	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	675	77	752
Aruandeaasta tulem		246	246
31.12.2021	675	323	998
Aruandeaasta tulem		185	185
31.12.2022	675	508	1 183

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Uuslinna 5 (edaspidi "korteriühistu") raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti finantsaruandluse standardile ja kasutades soetusmaksumuse meetodit, v.a. juhtudel, kui arvestuspõhimõtetes alljärgnevalt on kirjeldatud teisiti. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täpsustab RPS § 34 lg 4 alusel Raamatupidamise Toimkonnapiirist väljaantavad juhendid.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansipäeva ja aruande koostamispäeva vahel, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on raamatupidamise aastaaruandes avalikustatud

Finantsvarad

Kõik finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstud tasu õiglane väärtus

Raha

Raha ekvivalentina kajastatakse arvelduskontol olevat raha. Ühistul ei arvelda liikmetega sularahas.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse korteriühistu tavapärase majandustegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid korteriühistu liikmete vastu (esitatud arved vahendatud kommunaalteenuste eest ja põhikirja alusel kehtestatud sihtotstarbeliste ja mittesihtotstarbeliste maksete eest).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga liikme kohta eraldi, korteriühistu liikmetelt laekumata jäänud nõuded, mis on hinnatud ebatõenäoliseks, nõutakse sisse kohtu korras.

Finantskohustised

Finantskohustised (hankijate tasumata arved, palgavõlad, viitvõlad) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on finantskohustuse eest saadud tasu õiglane väärtus. Edaspidi kajastatakse finantskohustusi nende korrigeeritud soetusmaksumuses, kasutades efektiivset intressimäära. Tehingukulud võetakse arvesse efektiivse intressimäära arvutamisel ning kantakse kuludesse finantskohustuse eluea jooksul. Finantskohustuse kajastamine lõpetatakse siis, kui see on tasutud, tühistatud või aegunud.

Tulud

ÜTulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses. Kui tasumine toimub tavatingimustest pikema perioodi jooksul, kajastatakse tulu saadava tasu nüüdisväärtuses.

Ühingu saadud liikmemaksud Ühingu liikmetelt saadud liikmemaksud ning muude tasude arvestusel lähtutakse järgmistest põhimõtetest:

(a) liikme- ja sisseastumismakse ning muid mitte-sihtotstarbelisi tasusid korteriühistu liikmetelt (näiteks liikmetelt kogutavad hooldustasud ja tasud üldkulude katteks), kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud;

(b) sihtotstarbelisi tasusid korteriühistu liikmetelt (näiteks liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse lähtudes sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetest (s.o. kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud). Korteriühistu liikmetelt saadavaid tasusid ei kajastata tuluna enne, kui nende laekumine on praktiliselt kindel. Juhul, kui tasu laekumine on ebakindel kuni laekumise hetkeni, kajastatakse tasu tuluna laekumise hetkel või hiljem (juhul, kui tegemist on ettemaksetega järgmiste perioodide eest).

Teenuste ja maksete vahendamine Korteriühistu tegeleb teenuste või maksete vahendamisega oma liikmetele või kolmandatele osapooltele (näiteks kommunaalmaksud teenuse osutaja ja korteriomanike vahel). Kuna korteriühistu ei kanna teenuste ja maksete vahendamisega kaasnevaid riske ega hüvesid

(näiteks krediidiriski teenuse lõpptarbijate ees), ei kajasta korteriühistu makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotuluvõi tekkinud netokulu.

Tegevuskulude sihtfinantseerimine

Sihtfinantseerimisest saadud tulu kajastatakse tulemiaruanDES proportsionaalselt sellega seonduvate kuludega. Kuni tuluna kajastamise hetkeni kajastatakse laekunud summad bilansis "sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused". Tulu kajastamisel rakendatakse brutomeetodit, st. saadud toetusi ja kompenseeritavat kulu kajastatakse tulemiaruanDES eraldi ridadel. Sihtfinantseerimisega seotud tulud kajastatakse tulude ja kulude aruandes real "liikmetelt saadud tasud".

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Arvelduskonto	9 390	11 924
Kokku raha	9 390	11 924

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	7 577	7 577
Ostjatelt laekumata arved	7 577	7 577
Ettemaksed	36	36
Tulevaste perioodide kulud	36	36
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 613	7 613

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	6 170	6 170
Ostjatelt laekumata arved	6 170	6 170
Ettemaksed	39	39
Tulevaste perioodide kulud	39	39
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 209	6 209

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	15	15
Sotsiaalmaks	25	25
Kohustuslik kogumispension	1	1
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	41	41

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 962	5 962
Võlad töövõtjatele	59	59
Maksuvõlad	41	41
Muud võlad	41	41
Muud viitvõlad	41	41
Kokku võlad ja ettemaksed	6 103	6 103
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 987	5 987
Võlad töövõtjatele	59	59
Maksuvõlad	41	41
Muud võlad	41	41
Muud viitvõlad	41	41
Kokku võlad ja ettemaksed	6 128	6 128

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	8 700	5 176	-2 869	11 007
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	8 700	5 176	-2 869	11 007
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	8 700	5 176	-2 869	11 007
	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	11 007	5 545	-6 835	9 717
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	11 007	5 545	-6 835	9 717
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11 007	5 545	-6 835	9 717

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihotstarbelised tasud		
Heakord	4 921	4 921
Kindlustasud	450	472
Juhatuse liikme tasu	2 400	2 400
Haldusteenus	2 102	2 102
Raamatupidamine	1 080	1 080
Lifti andmeside	95	95
Lifithooldus	755	755
ATS hooldus	0	240
Tehnosüsteemide hooldus	1 619	1 619
Lumekoristus	427	372
Muruniitmine	224	200
Muud tööd	28	0
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	6 835	2 869
Kokku liikmetelt saadud tasud	20 936	17 125

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2022	2021
Trahvid, viivised ja hüvitised	6	2
Kokku muud tulud	6	2

Lisa 9 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2022	2021
Remonditööd	6 835	2 869
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	6 835	2 869

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2022	2021
Halduskulud	1 920	1 920
Raamatupidamine	1 080	1 080
Juhatuse tasu	1 200	1 200
Heakord	4 920	4 920
Lifti hooldus	775	749
ATS hooldus	0	168
Kindlustus	450	472
Pangateenustasud	12	17
Hoolduskulu	1 620	1 620
Lifti telefon	94	94
Lumekoristus/muruniitmine	651	572
Kokku mitmesugused tegevuskulud	12 722	12 812

Lisa 11 Tööjõukulud (eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	902	902
Sotsiaalmaksud	298	298
Kokku tööjõukulud	1 200	1 200
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 12 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	27	25
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	3

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	902	902

Lisa 13 Vahendatavad teenused

Teenus	Tulu	Kulu	Vahe
Elekter	4451,46	4451,49	-0,03

Küte	25681,75	25681,78	-0,03
Prügivedu	1536,84	1536,87	-0,03
Vesi	3260,58	3260,56	0,02

Korteriühistu Uuslinna 5

Fondist finantseeritud tööd ja teenused 01.01.2022 kuni 31.12.2022

Remondifond

Kuupäev	Summa	Selgitus
5.02.2022	48,48	Avarii aku vahetus
5.02.2022	48,48	Avarii aku vahetus
14.02.2022	710,00	Puu ja hekkide hoolduslõikus
30.03.2022	34,56	Kompaktluminofoorlamp
4.04.2022	138,00	Ventilatsiooni kontroll katusel
29.04.2022	370,00	Ventilaatorite remont
29.04.2022	129,60	Lifti korraline audit
21.05.2022	47,57	Kompostimuld, lilled
31.05.2022	54,72	Elektrilampide vahetus
17.06.2022	474,00	Audiopaneel, toiteplokk, paigaldus
20.06.2022	1 019,79	Spetsialisti väljakutse, elektrilukk jalgvärvale, sulgurid jt.
22.07.2022	135,00	Võtmed
31.07.2022	72,00	Akti nr. 78709 07.07.2022
31.07.2022	36,00	Küttesüsteemi sisse-ja väljalülitamine
30.09.2022	88,56	Katuse osaline remont
30.09.2022	87,00	Tagasiklapi vahetus
17.10.2022	17,28	Luminofoorlamp
9.11.2022	360,00	Katuse puhastustööd samblikust, ventilatsiooni hermetiseerimine
10.11.2022	1 872,00	Liftide remont
11.11.2022	12,96	Led lamp
30.11.2022	875,00	Katuse ja fassaadi inspeksioon
22.12.2022	204,00	Laadimistööd
Remondifond	6 835.00	

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	2222 EUR
2	1665 EUR
3	1304 EUR
4	2495 EUR
5	1593 EUR
6	1940 EUR
7	2434 EUR
8	1488 EUR
9	1931 EUR
10	2526 EUR
11	1358 EUR
12	1266 EUR
13	3342 EUR
14	2052 EUR
15	1343 EUR
16	1339 EUR
17	2690 EUR
18	1194 EUR
19	1250 EUR
20	2498 EUR
21	1331 EUR
22	1271 EUR
23	2477 EUR
24	1402 EUR
25	1298 EUR
26	2516 EUR
27	2830 EUR
28	3229 EUR
Kokku:	54284 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.05.2023

Tallinn, Uuslinna tn 5 korteriühistu (registrikood: 80323409) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
NIKOLAY STALEV	Juhatuse liige	31.05.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53402219
E-posti aadress	uuslinna5@outlook.com