

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tallinn, Luise tn 26 // 26a korteriühistu

registrikood: 80510525

telefon: +372 56900875

e-posti aadress: info@uhistuabi.ee

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 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Tööjõukulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

KÜ Luise 26/26a tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Korteriühistut juhib ja esindab juhatus. Juhatus on üheliikmeline. Juhatuse liikmetele tasusid ei makstud.

Aastaruanne hõlmab perioodi 01.01.2022-31.12.2022. Korteriühistu bilansimaht on 9 275 eurot, tulem on 19 eurot. KÜ Luise 26/26a on jätkuvalt tegutsev. Kokkuvõtteks võib öelda, et 2022. majandusaasta raamatupidamise aastaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt korteriühistu finantsseisundit, majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid seisuga 31.12.2022.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	6 794	10 014	2
Nõuded ja ettemaksed	2 481	3 127	3
Kokku käibevarad	9 275	13 141	
Kokku varad	9 275	13 141	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	2 774	1 068	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	5 946	11 537	5
Kokku lühiajalised kohustised	8 720	12 605	
Kokku kohustised	8 720	12 605	
Netovara			
Reservkapital	450	450	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	86	50	
Aruandeaasta tulem	19	36	
Kokku netovara	555	536	
Kokku kohustised ja netovara	9 275	13 141	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	12 762	4 428	6
Muud tulud	0	234	
Kokku tulud	12 762	4 662	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-7 967	-374	7
Mitmesugused tegevuskulud	-3 561	-1 973	8
Tööjõukulud	-1 215	-2 082	9
Muud kulud	0	-197	
Kokku kulud	-12 743	-4 626	
Põhitegevuse tulem	19	36	
Aruandeaasta tulem	19	36	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	19	36
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	646	-565
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	1 706	213
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-5 591	2 144
Kokku rahavood põhitegevusest	-3 220	1 828
Kokku rahavood	-3 220	1 828
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	10 014	8 186
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-3 220	1 828
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	6 794	10 014

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	450	50	500
Korrigeeritud saldo 31.12.2020	450	50	500
Aruandeaasta tulem		36	36
31.12.2021	450	86	536
Aruandeaasta tulem		19	19
31.12.2022	450	105	555

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse Standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti Finantsaruandluse Standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Aastaaruanne on koostatud eurodes, ümardatuna ühe euro täpsusega.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha pangas ja kassas. Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ja ettemaksed sisaldavad liikmete ja muude ostjate võlgnevusi, hankijate ja maksude ettemakseid, viitlaekumisi ning lühiajalisi laenuvõtteid. Nõuded on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga laekumata summat eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni laekumise tõenäosuse kohta.

Finantskohustised

Finantskohustusena käsitletakse lühi- ja pikaajalisi laenukohustusi. Lühiajalise laenukohustusena kajastatakse laenu tagasimaksekohustust aruandeperioodile järgneva 12 kuu jooksul. Pikaajalise laenukohustusena kajastatakse laenu tagasimaksekohustust alates aruandeperioodile järgnevast 13 kuust.

Tulud

Tulu kajastatakse tekkepõhiselt realiseerimise printsiibi alusel. Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt. Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud. Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist.

Seotud osapooled

Seotud osapooltega tehtud tehingud on toodud lisades eraldi välja. Samuti kajastatakse seotud osapooltega tehtud tehingute saldo. Seotud osapoolteks loetakse ka ühistu lihtliikmeid juhul, kui nendega tehtud tehingud mõjutavad oluliselt ühistu käekäiku – oluline võlgnevus, suur ettemaks, erakordselt suur ja tavapärasest erinev leping.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Swedbank	6 794	10 014
Kokku raha	6 794	10 014

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 450	2 450
Ostjatelt laekumata arved	2 450	2 450
Muud nõuded	31	31
Viitlaekumised	31	31
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 481	2 481
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 335	2 335
Ostjatelt laekumata arved	2 335	2 335
Ettemaksed	792	792
Tulevaste perioodide kulud	792	792
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 127	3 127

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 774	2 774
Kokku võlad ja ettemaksed	2 774	2 774
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	738	738
Võlad töövõtjatele	100	100
Maksuvõlad	74	74
Muud võlad	73	73
Muud viitvõlad	73	73
Saadud ettemaksed	83	83
Tulevaste perioodide tulud	83	83
Kokku võlad ja ettemaksed	1 068	1 068

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kasutamata remonditasud	9 392	2 145		11 537
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	9 392	2 145		11 537
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9 392	2 145		11 537
	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	11 537	2 376	7 967	5 946
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	11 537	2 376	7 967	5 946
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11 537	2 376	7 967	5 946

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2022	2021
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldustasud	2 386	1 415
Hooldustasud	2 409	3 013
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	7 967	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	12 762	4 428

Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2022	2021
Remonditööd	7 967	0
Kindlustus	0	374
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	7 967	374

Remont 2022:

Lehekottide vedu - 173 euro

Näriliste tõrje - 178 euro

Majade numbrid - 192 euro

Katuste puhastus - 240 euro
 Trepikodade parandustööd - 733 euro
 Koristaja veevõtkoht - 173 euro
 Elektrisüsteemi audit ja parandus - 997 euro
 Korstnapühkija - 299 euro
 Gaasiaudit ja parandus - 233 euro
 Krt. 17 nõude mahakandmine - 1 366 euro

26 tänavapoolne uks - 161 euro
 26 vihmaveetorud - 624 euro
 26 keldri toetus - 840 euro
 26 pööningu ventilatsioon - 264 euro
 26 gaasileke - 468 euro

26a soojaveeboileri parandus - 1 028 euro

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Halduskulud	2 243	1 025
Hoolduskulud	1 318	948
Kokku mitmesugused tegevuskulud	3 561	1 973

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	907	1 556
Sotsiaalmaksud	307	526
Kokku tööjõukulud	1 214	2 082
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	11	11
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	3

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1023 EUR
2	966 EUR
3	883 EUR
4	968 EUR
5	1032 EUR
6	1045 EUR
7	959 EUR
8	890 EUR
9	1049 EUR
10	2970 EUR
11	1079 EUR
12	1056 EUR
13	2434 EUR
14	1025 EUR
Kokku:	17379 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.03.2023

Tallinn, Luise tn 26 // 26a korteriühistu (registrikood: 80510525) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
URMAS PIKNER	Juhatuse liige	29.03.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56900875
E-posti aadress	info@uhistuabi.ee