

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tallinn, Narva mnt 38 korteriühistu

registrikood: 80000416

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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 10 Muud tulud	12
Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 13 Tööjõukulud	12
Lisa 14 Seotud osapooled	13
Lisa 15 Tarbimisteenuste kulud	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

KÜ Uus-Kadri tegevuse eesmärk on korterimandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Korteriühistut juhib ja esindab juhatus. Juhatus on viieliikmeline. Juhatusel liikmetele tasusid ei makstud.

Aastaaruanne hõlmab perioodi 01.01.2022 -31.12.2022. Korteriühistu bilansimaht on 242 151 eurot, tuleml on 0 eurot KÜ Uus-Kadri on jätkuvalt tegutsev. Kokkuvõtteks võib öelda, et 2022. majandusaasta raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt korteriühistu finanatsseisundit, majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid seisuga 31.12.2022.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	30 324	29 813	2
Nõuded ja ettemaksed	46 778	46 980	3
Kokku käibevarad	77 102	76 793	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	165 049	186 713	3
Kokku põhivarad	165 049	186 713	
Kokku varad	242 151	263 506	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	21 862	21 821	5
Võlad ja ettemaksed	16 576	18 849	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	30 253	27 712	8
Kokku lühiajalised kohustised	68 691	68 382	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	165 049	186 713	
Kokku pikaajalised kohustised	165 049	186 713	
Kokku kohustised	233 740	255 095	
Netovara			
Reservkapital	7 550	7 550	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	861	390	
Aruandeaasta tulem	0	471	
Kokku netovara	8 411	8 411	
Kokku kohustised ja netovara	242 151	263 506	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	72 812	64 652	9
Muud tulud	138	323	10
Kokku tulud	72 950	64 975	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-45 060	-36 953	11
Mitmesugused tegevuskulud	-26 352	-26 012	12
Tööjõukulud	-1 541	-1 541	13
Kokku kulud	-72 953	-64 506	
Põhitegevuse tulem	-3	469	
Intressitulud	3	2	
Aruandeaasta tulem	0	471	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-3	469
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	21 866	13 732
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-2 274	9 438
Laekunud intressid	3	2
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	2 542	10 536
Muud rahavood põhitegevusest	5 417	5 513
Kokku rahavood põhitegevusest	27 551	39 690
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-21 623	-21 282
Makstud intressid	-5 417	-5 513
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-27 040	-26 795
Kokku rahavood	511	12 895
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	29 813	16 918
Raha ja raha ekvivalentide muutus	511	12 895
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	30 324	29 813

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	7 550	390	7 940
Aruandeaasta tulem		471	471
31.12.2021	7 550	861	8 411
Aruandeaasta tulem		0	0
31.12.2022	7 550	861	8 411

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 laenukohtadeid. Nõuded on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga laekumata summat eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni laekumise tõenäosuse kohta.

Finantskohustised

Finantskohustisena käsitletakse lühi- ja pikaajalisi laenukohustisi. Lühiajalise laenukohustisena kajastatakse laenu tagasimaksekohustust aruandeperioodile järgneva 12 kuu jooksul. Pikaajalise laenukohustisena kajastatakse laenu tagasimaksekohustust alates aruandeperioodile järgnevast 13 kuust.

Annetused ja toetused

Annetuste ja toetuste all kajastatakse riiklike ja kohalike omavalitsuste toetusi.

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	27 512	26 961
LHV pank	2 812	2 852
Kokku raha	30 324	29 813

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	23 721	23 721		
Ostjatelt laekumata arved	23 721	23 721		
Laenunõuded	186 911	21 862	120 425	44 624
Muud nõuded	1 195	1 195		
Viitlaekumised	1 195	1 195		
Kokku nõuded ja ettemaksed	211 827	46 778	120 425	44 624

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	24 371	24 371		
Ostjatelt laekumata arved	24 371	24 371		
Laenunõuded	208 534	21 821	117 669	69 044
Ettemaksed	788	788		
Tulevaste perioodide kulud	788	788		
Kokku nõuded ja ettemaksed	233 693	46 980	117 669	69 044

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	19	19
Sotsiaalmaks	32	32
Töötuskindlustusmaksed	1	1
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	52	52

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
LHV pank	186 911	21 862	120 425	44 624	3,16	EUR	07.08.2030
Pikaajalised laenud kokku	186 911	21 862	120 425	44 624			
Laenukohustised kokku	186 911	21 862	120 425	44 624			

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
LHV	208 534	21 821	117 669	69 044	2,47	EUR	07.08.2030
Pikaajalised laenud kokku	208 534	21 821	117 669	69 044			
Laenukohustised kokku	208 534	21 821	117 669	69 044			

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	16 212	16 212
Võlad töövõtjatele	193	193
Maksuvõlad	52	52
Saadud ettemaksed	119	119
Muud saadud ettemaksed	119	119
Kokku võlad ja ettemaksed	16 576	16 576

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	18 022	18 022
Võlad töövõtjatele	193	193
Maksuvõlad	52	52
Saadud ettemaksed	582	582
Muud saadud ettemaksed	582	582
Kokku võlad ja ettemaksed	18 849	18 849

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Töötasude kohustis	193	193
Kokku võlad töövõtjatele	193	193

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	17 176	47 489	36 953	27 712
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	17 176	47 489	36 953	27 712
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	17 176	47 489	36 953	27 712
	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	27 712	45 060	47 602	30 253
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	27 712	45 060	47 602	30 253
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	27 712	45 060	47 602	30 253

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldustasud	7 424	7 392
Hooldustasud	6 204	6 198
Heakorratasud	14 124	14 109
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	45 060	36 953
Kokku liikmetelt saadud tasud	72 812	64 652

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2022	2021
Trahvid, viivised ja hüvitised	138	323
Kokku muud tulud	138	323

Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2022	2021
Remonditööd	18 020	10 159
Laenu tagastamine koos intressiga	27 040	26 794
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	45 060	36 953

Remont 2022:

Hoov - 846 euro

Fassaad - 10 912 euro

Katus - 487 euro

Trepikoda - 604 euro

Vesi ja kanalisatsioon - 2 638 euro

Küttesüsteem - 532 euro

Elekter - 916 euro

Fonosüsteem - 1 085 euro

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Halduskulud	7 529	7 459
Hoolduskulud	2 824	3 958
Heakorrakulud	15 999	14 595
Kokku mitmesugused tegevuskulud	26 352	26 012

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	1 152	1 152
Sotsiaalmaksud	389	389
Kokku tööjõukulud	1 541	1 541

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	39	39
Juriidilisest isikust liikmete arv	15	15

Tarbimisteenuste kulud
(eurodes)

	01.01.2022 - 31.12.2022	01.01.2021 - 31.12.2021
Prügivedu	4 437	4 290
Elektrienergia	13 053	8 138
Soojusenergia	66 101	46 829
Vesi ja kanalisatsioon	9 718	6 784
Kokku tarbimisteenuste kulud	93 309	66 041

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	2664 EUR
2	3076 EUR
3	3102 EUR
4	1883 EUR
5	2881 EUR
6	3049 EUR
7	2426 EUR
8	3010 EUR
9	3446 EUR
10	2500 EUR
11	1421 EUR
12	2295 EUR
13	3587 EUR
14	1128 EUR
15	2501 EUR
16	2092 EUR
17	3391 EUR
18	2524 EUR
19	2532 EUR
20	2326 EUR
21	2990 EUR
22	2817 EUR
23	2367 EUR
24	2524 EUR
25	3257 EUR
26	2102 EUR
27	2162 EUR
28	3015 EUR
29	1335 EUR
30	1322 EUR
31	3124 EUR
32	3900 EUR
33	1466 EUR
34	1639 EUR
35	3416 EUR
36	7696 EUR
38	12396 EUR
39	4595 EUR
40	1005 EUR
41	12292 EUR
42	7492 EUR
43	10055 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
44	11238 EUR
38A	807 EUR
40A	806 EUR
40B	665 EUR
40C	674 EUR
49	1671 EUR
40E	405 EUR
40F1	352 EUR
40F2	759 EUR
40G	1200 EUR
42A	2744 EUR
Kokku:	166122 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 16.03.2023

Tallinn, Narva mnt 38 korteriühistu (registrikood: 80000416) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TOIVO LEHT	Juhatuse liige	24.04.2023
NIJAZI GADŽIJEV	Juhatuse liige	24.04.2023

Aruande üldkoosoleku kinnitamise staatus

Üldkoosoleku poolt kinnitatud

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	info@uhistuabi.ee