

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tallinn, Koidu tn 122 // Planeedi tn 4 korteriühistu

registrikood: 80013092

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 Laenukohustised	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	11
Lisa 11 Muud kulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

KÜ Koidu 122 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 neljaliikmeline. Juhatusel liikmetele tasusid ei makstud.

Aastaruanne hõlmab perioodi 01.01.2022-31.12.2022. Korteriühistu bilansimaht on 27 705 eurot, tuleml on 79 eurot. KÜ Koidu 122 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	147 244	115 231	2
Nõuded ja ettemaksed	39 053	57 734	3
Kokku käibevarad	186 297	172 965	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	21 730	33 124	3
Kokku põhivarad	21 730	33 124	
Kokku varad	208 027	206 089	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	12 020	12 364	4
Võlad ja ettemaksed	14 929	28 453	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	131 643	104 522	6
Kokku lühiajalised kohustised	158 592	145 339	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	21 730	33 124	
Kokku pikaajalised kohustised	21 730	33 124	
Kokku kohustised	180 322	178 463	
Netovara			
Reservkapital	3 517	3 517	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	24 109	21 422	
Aruandeaasta tulem	79	2 687	
Kokku netovara	27 705	27 626	
Kokku kohustised ja netovara	208 027	206 089	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	49 098	43 167	7
Muud tulud	7 035	920	8
Kokku tulud	56 133	44 087	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-22 762	-17 126	9
Mitmesugused tegevuskulud	-31 924	-23 056	10
Muud kulud	-1 382	0	12
Kokku kulud	-56 068	-40 182	
Põhitegevuse tulem	65	3 905	
Intressitulud	14	9	
Intressikulud	0	-1 227	
Aruandeaasta tulem	79	2 687	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	65	3 905
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	30 075	9 041
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-13 524	21 919
Laekunud intressid	14	9
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	27 121	29 818
Muud rahavood põhitegevusest	951	0
Kokku rahavood põhitegevusest	44 702	64 692
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-11 738	-11 463
Makstud intressid	-951	-1 227
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-12 689	-12 690
Kokku rahavood	32 013	52 002
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	115 231	63 229
Raha ja raha ekvivalentide muutus	32 013	52 002
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	147 244	115 231

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	3 517	21 422	24 939
Aruandeaasta tulem	0	2 687	2 687
31.12.2021	3 517	24 109	27 626
Aruandeaasta tulem		79	79
31.12.2022	3 517	24 188	27 705

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 laenu nõudeid. 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	147 244	115 231
Kokku raha	147 244	115 231

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	26 153	26 153	
Ostjatelt laekumata arved	26 153	26 153	
Laenuõuded	33 750	12 020	21 730
Muud nõuded	880	880	
Viitlaekumised	880	880	
Kokku nõuded ja ettemaksed	60 783	39 053	21 730

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	45 370	45 370	
Ostjatelt laekumata arved	45 370	45 370	
Laenuõuded	45 488	12 364	33 124
Kokku nõuded ja ettemaksed	90 858	57 734	33 124

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank	33 750	12 020	21 730		2,34	EUR	30.09.2025
Pikaajalised laenud kokku	33 750	12 020	21 730				
Laenukohustised kokku	33 750	12 020	21 730				

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank	45 488	12 364	33 124		3,8	EUR	30.09.2025
Pikaajalised laenud kokku	45 488	12 364	33 124				
Laenukohustised kokku	45 488	12 364	33 124				

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	14 918	14 918
Muud võlad	11	11
Muud viitvõlad	11	11
Kokku võlad ja ettemaksed	14 929	14 929
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	24 737	24 737
Maksuvõlad	0	0
Hoovialafond	3 716	3 716
Kokku võlad ja ettemaksed	28 453	28 453

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	74 704	46 944	17 126	104 522
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	74 704	46 944	17 126	104 522
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	74 704	46 944	17 126	104 522
	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	104 522	49 883	22 762	131 643
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	104 522	49 883	22 762	131 643
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	104 522	49 883	22 762	131 643

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihotstarbelised tasud		
Haldustasud	8 172	11 665
Hooldustasud	11 559	13 151
Heakorrasud	6 605	1 225
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	22 762	17 126
Kokku liikmetelt saadud tasud	49 098	43 167

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2022	2021
Trahvid, viivised ja hüvitised	6 115	0
Rendi- ja üüritulu	920	920
Kokku muud tulud	7 035	920

Lisa 9 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2022	2021
Remonditööd	10 073	4 436
Laenu tagastamine koos intressiga	12 689	12 690
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	22 762	17 126

Remont 2022:

Pesukuivatusala - 916 euro

Värava automaatika - 326 euro

Kanalisatsioon - 5 394 euro

Katla automaatika - 3 437 euro

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Halduskulud	6 255	10 477
Hoolduskulud	14 467	7 831
Heakorrakulud	11 202	4 748
Kokku mitmesugused tegevuskulud	31 924	23 056

Lisa 11 Muud kulud

(eurodes)

	2022	2021
Trahvid, viivised ja hüvitised	1 382	0
Kokku muud kulud	1 382	0

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	61	61
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	3

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	2570 EUR
2	3234 EUR
3	1775 EUR
4	1965 EUR
5	2736 EUR
6	3090 EUR
7	1662 EUR
8	2162 EUR
9	2567 EUR
10	2693 EUR
11	1793 EUR
12	2227 EUR
13	2714 EUR
14	2761 EUR
15	1706 EUR
16	1889 EUR
17	3439 EUR
18	2584 EUR
19	1689 EUR
20	1848 EUR
21	2864 EUR
22	2843 EUR
23	1700 EUR
24	2844 EUR
25	2456 EUR
26	3341 EUR
27	1505 EUR
28	2143 EUR
29	2693 EUR
30	2937 EUR
31	1614 EUR
32	1984 EUR
33	2606 EUR
34	3656 EUR
35	2966 EUR
36	2113 EUR
37	2028 EUR
38	3339 EUR
39	2755 EUR
40	2230 EUR
41	2430 EUR
42	3017 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43	2637 EUR
44	1809 EUR
45	1940 EUR
46	630 EUR
47	3006 EUR
48	2679 EUR
49	2691 EUR
50	1777 EUR
51	1347 EUR
52	3691 EUR
53	2660 EUR
54	2265 EUR
55	1657 EUR
56	3173 EUR
57	2705 EUR
58	1836 EUR
59	1466 EUR
60	4217 EUR
61	2993 EUR
63	1600 EUR
M64	11236 EUR
Kokku:	161183 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 20.02.2023

Tallinn, Koidu tn 122 // Planeedi tn 4 korteriühistu (registrikood: 80013092) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AIVO OLEV	Juhatuse liige	24.04.2023

Aruande üldkoosoleku kinnitamise staatus

Üldkoosoleku poolt kinnitatud

Sidevahendid

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