

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tallinn, P. Süda tn 2 // 2a korteriühistu

registrikood: 80302330

telefon: +372 5263213

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	10
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	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Lisa 12 Tarbimisteenuste kulud	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

KÜ Süda 2/2a 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 kaheliikmeline. Juhatusel liikmetele tasusid ei makstud.

Aastaruanne hõlmab perioodi 01.01.2022 -31.12.2022. Korteriühistu bilansimaht on 102 455 eurot, tulems on 73 eurot. KÜ Süda 2/2a 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	7 091	4 245	2
Nõuded ja ettemaksed	12 895	11 519	3
Kokku käibevarad	19 986	15 764	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	82 469	91 403	3
Kokku põhivarad	82 469	91 403	
Kokku varad	102 455	107 167	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	9 045	8 953	4
Võlad ja ettemaksed	1 582	1 032	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	7 229	3 722	6
Kokku lühiajalised kohustised	17 856	13 707	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	82 469	91 403	
Kokku pikaajalised kohustised	82 469	91 403	
Kokku kohustised	100 325	105 110	
Netovara			
Reservkapital	2 272	2 272	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-215	-265	
Aruandeaasta tulem	73	50	
Kokku netovara	2 130	2 057	
Kokku kohustised ja netovara	102 455	107 167	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	22 758	21 870	7
Muud tulud	17	30	8
Kokku tulud	22 775	21 900	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-14 906	-14 700	9
Mitmesugused tegevuskulud	-7 796	-7 150	10
Kokku kulud	-22 702	-21 850	
Põhitegevuse tulem	73	50	
Aruandeaasta tulem	73	50	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	73	50
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	7 557	9 425
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	550	-32
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	3 507	1 612
Muud rahavood põhitegevusest	3 676	3 728
Kokku rahavood põhitegevusest	15 363	14 783
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-8 841	-8 642
Makstud intressid	-3 676	-3 728
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-12 517	-12 370
Kokku rahavood	2 846	2 413
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	4 245	1 832
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 846	2 413
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	7 091	4 245

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	2 272	-265	2 007
Aruandeaasta tulem		50	50
31.12.2021	2 272	-215	2 057
Aruandeaasta tulem		73	73
31.12.2022	2 272	-142	2 130

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 laenunõudeid. 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.

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	7 091	4 245
Kokku raha	7 091	4 245

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	3 432	3 432		
Ostjatelt laekumata arved	3 432	3 432		
Laenunõuded	91 514	9 045	51 375	31 094
Muud nõuded	418	418		
Viitlaekumised	418	418		
Kokku nõuded ja ettemaksed	95 364	12 895	51 375	31 094
	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	2 204	2 204		
Ostjatelt laekumata arved	2 204	2 204		
Laenunõuded	100 356	8 953	49 842	41 561
Muud nõuded	362	362		
Viitlaekumised	362	362		
Kokku nõuded ja ettemaksed	102 922	11 519	49 842	41 561

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank	36 959	3 653	20 748	12 558	4,15	EUR	30.07.2031
Swedbank	54 555	5 392	30 627	18 536	4,15	EUR	30.07.2031
Pikaajalised laenud kokku	91 514	9 045	51 375	31 094			
Laenukohustised kokku	91 514	9 045	51 375	31 094			

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank	40 530	3 616	20 129	16 785	3,5	EUR	30.07.2031
Swedbank	59 826	5 337	29 713	24 776	3,5	EUR	30.07.2031
Pikaajalised laenud kokku	100 356	8 953	49 842	41 561			
Laenukohustised kokku	100 356	8 953	49 842	41 561			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 116	1 116
Muud võlad	466	466
Muud viitvõlad	466	466
Kokku võlad ja ettemaksed	1 582	1 582

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	783	783
Muud võlad	249	249
Muud viitvõlad	249	249
Kokku võlad ja ettemaksed	1 032	1 032

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	2 110	16 312	14 700	3 722
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	2 110	16 312	14 700	3 722
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	2 110	16 312	14 700	3 722
	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	3 722	14 528	14 906	3 343
Hoovi fond	0	4 920	1 034	3 886
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	3 722	19 448	15 940	7 229
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	3 722	19 448	15 940	7 229

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldustasud	3 213	2 980
Hooldustasud	4 639	4 190
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	14 906	14 700
Kokku liikmetelt saadud tasud	22 758	21 870

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2022	2021
Trahvid, viivised ja hüvitised	17	30
Kokku muud tulud	17	30

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2022	2021
Remonditööd	2 389	2 330
Laenu tagasimakse koos intressiga	12 517	12 370
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	14 906	14 700

Remont 2022:

Drenaaž - 1 012 euro

Lumekoristus katuselt - 1 050 euro

Korsten - 600 euro

Vesi ja kanalisatsioon - 282 euro

Elekter - 90 euro

Õigusabi - 367 euro

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2022	2021
Halduskulud	3 287	2 991
Hoolduskulud	4 509	4 159
Kokku mitmesugused tegevuskulud	7 796	7 150

Lisa 11 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	13	13
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	2

Tarbimisteenuste kulud
(eurodes)

	01.01.2022 - 31.12.2022	01.01.2021 - 31.12.2021
Prügivedu	768	776
Elektrienergia	83	68
Vesi ja kanalisatsioon	1 639	1 546
Kokku tarbimisteenuste kulud	2 490	2 391

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	2586 EUR
2	2664 EUR
3	3782 EUR
4	1432 EUR
5	2052 EUR
6	2610 EUR
7	2043 EUR
8	1640 EUR
1a	1467 EUR
2a	2339 EUR
3a	1497 EUR
4a	1234 EUR
5a	1562 EUR
6a	3586 EUR
Kokku:	30494 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.03.2023

Tallinn, P. Süda tn 2 // 2a korteriühistu (registrikood: 80302330) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HEDI HUNT	Juhatuse liige	24.04.2023
STEN LASSMANN	Juhatuse liige	24.04.2023

Aruande üldkoosoleku kinnitamise staatus

Üldkoosoleku poolt kinnitatud

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5263213
E-posti aadress	info@uhistuabi.ee