

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tallinn, Lüli tn 5 korteriühistu

registrikood: 80419960

e-posti aadress: lyliviis@gmail.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	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	11
Lisa 8 Seotud osapooled	11
Lisa 9 Vahendatud kommunaalteenused	11
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

KÜ Lüli 5 on 04.07.2017 moodustatud mittetulundusühing, mille põhitegevuseks on Tallinnas, aadressil Lüli 5 asuva elamu, panipaiga ja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine ning seoses sellega ühistu liikmete ühiste huvide esindamine, samuti ühistu liikmetele seoses eluruumi kasutamisega teenuste osutamine vastavalt põhikirjale.

KÜ Lüli 5 majas on kokku 12 korterit, millede kõik omanikud on korteriühistu liikmed. Korteriomandeid on aga ühistus kokku 14, sest 2 korteriomandit on panipaigad (8 tk), mis on korteriühistu liikmete kaasomandis.

Majandustegevuses lähtus ühistu kehtivast seadusandlusest ja ühistu põhikirjast.

Kehtivad lepingud: Espial OÜ (raamatupidamine), AS Tallinna Vesi (vee- ja kanalisatsiooniteenus), AS Esmar Gaas (maagaas), AS G4S Eesti (ATS hooldus), HM Soojusmeister OÜ (gaasikatla hooldus), Tallinna Jäätmete Taaskasutuskeskus (jäätmemahuti rent, jäätmevedu), CHB Kindlustusmaakler OÜ (maja kindlustus).

Korteriühistu juhatus koosneb kahest liikmest.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	13 686	7 164	2
Nõuded ja ettemaksed	4 038	4 505	3
Kokku käibevarad	17 724	11 669	
Kokku varad	17 724	11 669	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	3 941	3 893	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	10 980	5 709	5
Kokku lühiajalised kohustised	14 921	9 602	
Kokku kohustised	14 921	9 602	
Netovara			
Reservkapital	2 798	2 066	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1	0	
Aruandeaasta tulem	4	1	
Kokku netovara	2 803	2 067	
Kokku kohustised ja netovara	17 724	11 669	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	3 012	5 364	6
Muud tulud	4	1	
Kokku tulud	3 016	5 365	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-3 012	-5 364	7
Kokku kulud	-3 012	-5 364	
Põhitegevuse tulem	4	1	
Aruandeaasta tulem	4	1	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	4	1	
Korrigeerimised			
Muud korrigeerimised	-492	-423	5
Kokku korrigeerimised	-492	-423	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	467	-2 897	3
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	48	2 475	4
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	5 763	3 245	5
Kokku rahavood põhitegevusest	5 790	2 401	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Laekunud osakapital	732	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	732	0	
Kokku rahavood	6 522	2 401	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	7 164	4 763	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	6 522	2 401	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	13 686	7 164	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	2 066	-45	2 021
Aruandeaasta tulem		1	1
Muud muutused netovaras		45	45
31.12.2021	2 066	1	2 067
Aruandeaasta tulem		4	4
Muutused reservides	732		732
31.12.2022	2 798	5	2 803

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Lüli 5 2022. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele (IFRS) ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise toimkonna poolt välja antud juhendid. KÜ Lüli 5 raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena korteriomanike vastu kajastatakse nõudeid liikmete vastu (esitatud arved vahendatud tarbimisteenuste eest ja põhikirja ning koosoleku otsuste alusel kehtestatud sihtotstarbeliste ja mittesihtotstarbeliste maksete eest). Kõik nõuded bilansis on hinnatud tõenäoliselt laekuvateks.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi.

Lühi- ja pikaajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast.

Tulud

Liikmetelt saadud mittesihtotstarbelisi tasusid kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud.

Sihtotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Muude tuludena kajastatakse tulude ja kulude aruandes tarbimisteenuste vahendamisest tekkinud vahe.

Intressitulu arvestatakse tekkepõhiselt.

Kulud

Mitmesuguste tegevuskuludena näidatakse administratiivsetel ja muudel põhitegevusega seotud eesmärkidel ostetud teenuste kulu.

Sihtotstarbeliste kuludena on kajastatud tulude-kulude aruandes aruandeaastal tehtud elamu remondikuludid.

Seotud osapooled

KÜ seotud isikuteks on KÜ liikmed, juhatuse liikmed ja revisjonikomisjoni liikmed ning loetletud isikute lähedased pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
LHV	13 686	7 164
Kokku raha	13 686	7 164

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded liikmete vastu	4 038	4 038	8
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 038	4 038	
	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded liikmete vastu	4 505	4 505	8
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 505	4 505	

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 941	3 941
Kokku võlad ja ettemaksed	3 941	3 941
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 893	3 893
Kokku võlad ja ettemaksed	3 893	3 893

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	2 932	3 245	-423	5 709
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	2 932	3 245	-423	5 709
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	2 932	3 245	-423	5 709

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan­des	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	5 709	5 763	-492	10 980
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	5 709	5 763	-492	10 980
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	5 709	5 763	-492	10 980

Remondifondi kasutamine 2022. aastal:
Gaasikatla remondiks 492 eurot.

Remondifondi kasutamine 2021. aastal:
1) Fonoluku remondiks 247 eurot
2) Katlahoolduseks 126 eurot
3) Robotniiduki hoolduseks 50 eurot.

Kokku on 2021. aastal kajastatud tulemiaruanne 423 eurot.

Lisaks otsustati 11.03.2021 üldkoosoleku otsusega kanda eelmiste perioodide kahjum summas 45 eurot remondifondi arvelt (vt ka netovara muutuste aruanne).

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Sihtotstarbelised tasud			
Remonditasud	492	423	5
Katlahooldus	504	336	
ATS seadmete hooldus	292	274	
Värava hooldus ja remont	0	188	
Küttesüsteemi remont ja hooldus	102	156	
Raamatupidamine	650	650	
Korto tarkvara	144	144	
Robotniiduk	0	2 475	
Muruniitmine	0	46	
Territooriumi puhastus	225	183	
Heki pügamine	0	80	
Muud heakorra kulud	269	69	
Riigilõiv	0	14	
Elamu korruseplaanid	0	4	
Kindlustus	334	322	
Kokku liikmetelt saadud tasud	3 012	5 364	

Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Remonditööd	492	423	5
Katlahooldus	504	336	
ATS seadmete hooldus	292	274	
Värava hooldus ja remont	0	188	
Küttesüsteemi hooldus ja remont	102	156	
Raamatupidamine	650	650	
Korto tarkvara	144	144	
Robotniiduk	0	2 475	
Muruniitmine	0	46	
Territooriumi puhastus	225	183	
Heki pügamine	0	80	
Muud heakorra kulud	269	69	
Riigilõiv	0	14	
Elamu korruseplaanid	0	4	
Kindlustus	334	322	
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	3 012	5 364	

Lisa 8 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga			
	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Füüsilisest isikust liikmete arv	14	14	

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Asutajad ja liikmed	4 038	4 505	3
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 038	4 505	

Lisa 9 Vahendatud kommunaalteenused

	Tarnijate esitatud arved		Elanikelt kogutud summad		Vahe	
	2022	2021	2022	2021	2022	2021
Vesi ja kanalisatsioon	1 544	1 488	1 544	1 488	0	0
Gaas	15 871	8 089	15 871	8 089	0	0

Elekter	7 681	4 492	7 681	4 492	0	0
Prügi	628	631	628	631	0	0
Side	14	14	14	14	0	0
KOKKU	25 738	14 714	25 738	14 714	0	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Lüli 5-1	2910 EUR
Lüli 5-2	4772 EUR
Lüli 5-3	2038 EUR
Lüli 5-4	2784 EUR
Lüli 5-5	2319 EUR
Lüli 5-6	1522 EUR
Lüli 5-7	1912 EUR
Lüli 5-8	4096 EUR
Lüli 5-9	2842 EUR
Lüli 5-10	3285 EUR
Lüli 5-11	2808 EUR
Lüli 5-12	3529 EUR
Lüli 5-13	8 EUR
Lüli 5-14	5 EUR
Kokku:	34830 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 02.06.2023

Tallinn, Lüli tn 5 korteriühistu (registrikood: 80419960) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
EVELIN RAVALEPIK	Juhatuse liige	02.06.2023
MARIT TAMM	Juhatuse liige	02.06.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	lyliviis@gmail.com