

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tallinn, Lükati tee 2a korteriühistu

registrikood: 80196709

telefon: +372 5168813

e-posti aadress: kylykati2a@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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 4 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 5 Seotud osapooled	10
Korteriomandite majandamiskulud	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

Tallinn, Lükati tee 2a Korteriühistu põhitegevus on Lükati tee 2a asuva korterelamu haldamine ja korteriomaniikele kommunaalteenuste vahendamine.

Ühistusse kuulub 11 korterit. Ühistu kogub korteriomaniikelt haldustasu, makseid kommunaalteenuste (elekter, vesi, sidekulud, prügivedu, koristusteenus ja kindlustus) eest ning makseid hooldus- ja remonttöödeks. Ühistu tegevus 2022. majandusaastal lõppes 1373 euro suuruse kasumiga (2021: kahjum 933 eurot).

Ühistu liikmetelt koguti aruandeaasta jooksul majandamiskulude katteks 30 244 eurot (2021: 32 898 eurot). Kogutud vahendite kasutamisest annab ülevaate aruande lõpus olev tabel.

Remondifondi koguti aasta jooksul 4733 eurot. Remondifondist kaeti remondikulusid 5036 euro ulatuses: 3888 eurot tasuti boileri vahetuse eest (tööd ise olid toimunud juba 2021. aastal), 898 euro eest teostati erinevaid elektritöid ning 250 euro eest uuendati puitpiiret prügimaja kõrval. Remondifondi jääk aasta lõpus oli 2759 eurot (2021. aasta lõpus: 3061 eurot).

2023. aastal jätkab ühistu igapäevast majandustegevust.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Varad		
Käibevarad		
Raha	7 898	6 627
Nõuded ja ettemaksed	5 682	9 552
Varud	1 840	1 840
Kokku käibevarad	15 420	18 019
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	0	571
Kokku põhivarad	0	571
Kokku varad	15 420	18 590
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	0	515
Võlad ja ettemaksed	3 041	6 129
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	2 759	3 061
Kokku lühiajalised kohustised	5 800	9 705
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	0	638
Kokku pikaajalised kohustised	0	638
Kokku kohustised	5 800	10 343
Netovara		
Reservkapital	352	352
Reservid	5 526	5 526
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	2 369	3 302
Aruandeaasta tulem	1 373	-933
Kokku netovara	9 620	8 247
Kokku kohustised ja netovara	15 420	18 590

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	6 220	4 219
Muud tulud	496	0
Kokku tulud	6 716	4 219
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-5 036	-2 634
Mitmesugused tegevuskulud	-307	-2 518
Kokku kulud	-5 343	-5 152
Põhitegevuse tulem	1 373	-933
Aruandeaasta tulem	1 373	-933

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	1 373	-933
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	3 870	-4 625
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-3 390	5 972
Kokku rahavood põhitegevusest	1 853	414
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenude tagasimaksed	571	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	571	0
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-1 153	-589
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-1 153	-589
Kokku rahavood	1 271	-175
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	6 627	6 802
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 271	-175
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	7 898	6 627

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku netovara
	Reservkapital	Reservid	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	352	5 526	3 302	9 180
Aruandeaasta tulem			-933	-933
31.12.2021	352	5 526	2 369	8 247
Aruandeaasta tulem			1 373	1 373
31.12.2022	352	5 526	3 742	9 620

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Lükati tee 2A raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti finantsaruandluse standarditest. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes, kui ei ole eraldi viidatud mõnele teisele vääringule.

Ühistu jälgib aruannete koostamisel raamatupidamise seaduse lisas toodud aruandeskeeme, v.a. kasumiaruanne. Majandustegevuse iseloomu tõttu (korteriühistu tegevust reguleerib mittetulundusühingute seadus ning korteriühistuseadus ja temal puudub äritegevus) lähtutakse tulude-kulude esitamisel Raamatupidamise Toimkonna juhendis RTJ 14 (mittetulundusühingud ja sihtasutused) toodud tulemiaruanne skeemist.

Finantsvarad

Finantsvaradeks loetakse raha, lepingulist õigust saada teiselt osapoolelt raha või muid finantsvarasid (näiteks nõuded ostjate vastu). Finantskohustusteks loetakse lepingulisi kohustusi tasuda teisele osapoollele raha või muid finantsvarasid.

Finantsvarad ja -kohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või -kohustuse eest makstava või saadava tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või -kohustusega otseselt seotud tehingukulutusi, välja arvatud kauplemisesmärgil soetatud finantsvarade ja -kohustuste ning tuletisinstrumentide puhul.

Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse antud finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolle üle antud finantsvarast tulenevad rahavood ja enamiku antud finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest. Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on kas rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse bilansis olevat arvelduskonto ja kassa jääki.

Äritegevuse rahavood on koostatud kasutades kaudset meetodit. Investeeringu- ja finantseerimistegevuse rahavood on esitatud aruandeperioodi brutolaekumiste ja -väljamaksetena.

Nõuded ja ettemaksed

Lühi- ja pikaajalisi nõudeid ostjate vastu (sh. nõuded korteriomanike vastu) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil, st. nende nüüdisväärtuses, millest arvatakse maha ebatõenäoliselt laekuvad summad.

Kui ostjatelt laekumata arvete laekumine loetakse osaliselt või täielikult ebatõenäoliseks, kajastatakse allahindlust tulemiaruanes. Ostjatelt laekumata arved, mille sissenõudmiseks ei ole võimalik või majanduslikult kasulik meetmeid rakendada, hinnatakse lootusetuks ning kantakse bilansist välja.

Varud

Tooraine, materjal ning ostetud kaubad müügiks võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast, mittetagastatavatest maksudest ja soetamisega seotud veo- ning teistest otsestest väljaminekutest, millest on maha arvatud hinnaalandid.

Varud on hinnatud lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või neto realiseerimisväärtus. Neto realiseerimisväärtus on hinnanguline müügihind, millest on maha arvatud hinnangulised kulutused, mis on vajalikud toote müügivalmidusse viimiseks ja müügi sooritamiseks.

Varude soetusmaksumuse arvestuspõhimõtted

Varude arvestamisel kasutatakse FIFO meetodit.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäanud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	5 598	5 598	
Ostjatelt laekumata arved	5 598	5 598	
Ettemaksed	84	84	
Tulevaste perioodide kulud	84	84	
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 682	5 682	

	31.12.2021	Jaotus järelejäanud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	8 677	8 677	
Ostjatelt laekumata arved	8 677	8 677	
Laenunõuded	1 041	470	571
Ettemaksed	405	405	
Tulevaste perioodide kulud	74	74	
Muud makstud ettemaksed	331	331	
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 123	9 552	571

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 041	3 041
Kokku võlad ja ettemaksed	3 041	3 041

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 737	5 737
Muud võlad	176	176
Intressivõlad	176	176
Saadud ettemaksed	216	216
Kokku võlad ja ettemaksed	6 129	6 129

Lisa 4 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	1 184	1 585
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	5 036	2 634
Kokku liikmetelt saadud tasud	6 220	4 219

Lisa 5 Seotud osapooled

(eurodes)

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

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Haldustasu	0	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Elekter	23331 EUR
Vesi	1593 EUR
Prügi	876 EUR
Hoolduskulud	127 EUR
Koristuskulud	4138 EUR
Sidekulud	159 EUR
Kokku:	30224 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 15.06.2023

Tallinn, Lükati tee 2a korteriühistu (registrikood: 80196709) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KRISTEL TUMM	Juhatuse liige	15.06.2023
KEDRI OJALA	Juhatuse liige	16.06.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5015562
E-posti aadress	kylykati2a@gmail.com