

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tallinn, Kullassepa tn 4 // Niguliste tn 2 korteriühistu

registrikood: 80126910

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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Võlad töövõtjatele	10
Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 10 Muud tulud	11
Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 13 Tööjõukulud	12
Lisa 14 Muud kulud	12
Lisa 15 Seotud osapooled	13
Lisa 16 Tarbimisteenused	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

KÜ Niguliste 2 tegevuse eesmärk on korterimandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esndamine. Korteriühistut juhib ja esindab juhatus. Juhatus on kolmeliikmeline. Juhatuse tööd korraldab juhatuse esimees.

Aastaaruanne hõlmab perioodi 01.01.2022 -31.12.2021. Korteriühistu bilansimaht on 62 926 eurot ja tulems on - 98 eurot. KÜ Niguliste 2 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	40 254	26 537	2
Nõuded ja ettemaksed	22 672	31 238	3
Kokku käibevarad	62 926	57 775	
Kokku varad	62 926	57 775	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	0	10 036	5
Võlad ja ettemaksed	22 775	14 654	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	22 041	14 877	8
Kokku lühiajalised kohustised	44 816	39 567	
Kokku kohustised	44 816	39 567	
Netovara			
Reservkapital	3 068	3 068	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	15 140	16 274	
Aruandeaasta tulem	-98	-1 134	
Kokku netovara	18 110	18 208	
Kokku kohustised ja netovara	62 926	57 775	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	61 807	55 658	9
Muud tulud	2 194	580	10
Kokku tulud	64 001	56 238	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-30 590	-29 626	11
Mitmesugused tegevuskulud	-20 636	-14 595	12
Tööjõukulud	-11 930	-11 931	13
Muud kulud	-945	-1 222	14
Kokku kulud	-64 101	-57 374	
Põhitegevuse tulem	-100	-1 136	
Muud finantstulud ja -kulud	2	2	
Aruandeaasta tulem	-98	-1 134	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-100	-1 136
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	8 565	12 654
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	8 122	6 598
Laekunud intressid	2	2
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	7 164	1 218
Kokku rahavood põhitegevusest	23 753	19 336
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-10 036	-13 331
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-10 036	-13 331
Kokku rahavood	13 717	6 005
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	26 537	20 532
Raha ja raha ekvivalentide muutus	13 717	6 005
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	40 254	26 537

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	3 068	16 274	19 342
Aruandeaasta tulem		-1 134	-1 134
31.12.2021	3 068	15 140	18 208
Aruandeaasta tulem		-98	-98
31.12.2022	3 068	15 042	18 110

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 laenuvõtteid. 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
SEB Pank	40 254	26 537
Kokku raha	40 254	26 537

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	22 371	22 371
Ostjatelt laekumata arved	22 371	22 371
Laenunõuded	0	0
Ettemaksed	301	301
Tulevaste perioodide kulud	301	301
Kokku nõuded ja ettemaksed	22 672	22 672
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	20 923	20 923
Ostjatelt laekumata arved	20 923	20 923
Laenunõuded	10 036	10 036
Ettemaksed	279	279
Tulevaste perioodide kulud	279	279
Kokku nõuded ja ettemaksed	31 238	31 238

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	149	149
Sotsiaalmaks	247	247
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	396	396

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							
SEB pank	0	0	0				
	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
SEB pank	10 036	10 036	0		0%	EUR	04.09.2022
Pikaajalised laenud kokku	10 036	10 036					
Laenukohustised kokku	10 036	10 036					

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	20 211	20 211	
Võlad töövõtjatele	994	994	7
Maksuvõlad	396	396	4
Muud võlad	1 174	1 174	
Muud viitvõlad	1 174	1 174	
Kokku võlad ja ettemaksed	22 775	22 775	
	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	12 849	12 849	
Võlad töövõtjatele	994	994	7
Maksuvõlad	396	396	4
Muud võlad	415	415	
Muud viitvõlad	415	415	
Kokku võlad ja ettemaksed	14 654	14 654	

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Töötasude kohustis	994	994
Kokku võlad töövõtjatele	994	994

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	13 659	30 844	29 626	14 877
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	13 659	30 844	29 626	14 877
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	13 659	30 844	29 626	14 877
	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	14 877	37 754	30 590	22 041
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	14 877	37 754	30 590	22 041
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	14 877	37 754	30 590	22 041

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	1 944	0
Haldustasud	29 273	26 032
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	30 590	29 626
Kokku liikmetelt saadud tasud	61 807	55 658

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2022	2021
Trahvid, viivised ja hüvitised	274	204
Rendi- ja üüritulu	1 920	376
Kokku muud tulud	2 194	580

Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2022	2021
Remonditööd	20 554	16 295
Laenu tagastamine koos intressidega	10 036	13 331
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	30 590	29 626

Remont 2022:

Kanalisatsiooni ummistused - 3 766 euro

Lumetõkked, rennide puhastus - 2 570 euro

Elekter - 3 348 euro

Küttesüsteem - 10 320 euro

Pööningu akende värvimine - 550 euro

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2022	2021
Halduskulud	4 610	3 783
Hoolduskulud	16 026	10 812
Kokku mitmesugused tegevuskulud	20 636	14 595

Lisa 13 Tööjõukulud (eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	8 969	8 969
Sotsiaalmaksud	2 961	2 962
Kokku tööjõukulud	11 930	11 931

Lisa 14 Muud kulud (eurodes)

	2022	2021
Trahvid, viivised ja hüvitised	945	0
Ebatõenäoliselt laekuvate arvete kulu	0	1 222
Kokku muud kulud	945	1 222

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	40	40
Juriidilisest isikust liikmete arv	14	14

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	8 969	8 969

Tarbimisteenuste kulud (eurodes)

	01.01.2022 - 31.12.2022	01.01.2021 - 31.12.2021
Prügivedu	4 207	3 238
Elektrienergia	1 552	1 229
Soojusenergia	56 015	37 801
Vesi ja kanalisatsioon	6 323	5 110
Gaas	4 839	2 098
Kokku tarbimisteenuste kulud	72 935	49 476

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	3264 EUR
2	1738 EUR
3	1788 EUR
4	2895 EUR
5	1880 EUR
6	1770 EUR
7	1613 EUR
8	1412 EUR
9	2212 EUR
10	1683 EUR
11	1358 EUR
12	2453 EUR
13	2873 EUR
14	2840 EUR
15	3058 EUR
16	3395 EUR
17	3171 EUR
18	3487 EUR
19	2230 EUR
20	2565 EUR
21	3101 EUR
22	2503 EUR
23	2600 EUR
24	2536 EUR
25	2763 EUR
26	2161 EUR
27	2023 EUR
28	2588 EUR
29	2669 EUR
30	2635 EUR
31	2173 EUR
32	2534 EUR
33	2113 EUR
34	2066 EUR
35	2257 EUR
36	2573 EUR
37	2181 EUR
38	2770 EUR
39	2295 EUR
40	2761 EUR
41	2985 EUR
42	2478 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43	2680 EUR
44	3092 EUR
45	3085 EUR
46	2880 EUR
47	3082 EUR
48	3111 EUR
49	3845 EUR
50	2510 EUR
51	5347 EUR
52	8179 EUR
53	964 EUR
54	3719 EUR
Kokku:	144944 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2022

Tallinn, Kullasepa tn 4 // Niguliste tn 2 korteriühistu (registrikood: 80126910) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
NIINA ŠTERENBERG	Juhatuse liige	02.07.2023

Sidevahendid

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