

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tallinn, Iirise tn 5 korteriühistu

registrikood: 80063693

telefon: +372 56294312

e-posti aadress: KY.KEEMIA19@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 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 8 Annetused ja toetused	12
Lisa 9 Muud tulud	12
Lisa 10 Jagatud annetused ja toetused	13
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 12 Muud kulud	13
Lisa 13 Seotud osapooled	14
Lisa 14 Kommunaalteenuste vahendamine	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

Tallinn, Iirise tn 5 KÜ asutati 29.12.1998.a, millal kinnitati ühistu põhikiri ja valiti juhatuse.

Tallinn, Iirise tn 5 KÜ põhitegevuseks on:

elamu haldamine ja majandamise korraldamine;

põhiteenuste vahendamine ja osutamine omanikele;

elektri, vee ja kanalisatsiooni, prügiveo, maamaksu, kindlustuse ja laenu vahendus omanikele.

Aastaruanne hõlmab perioodi 01.01.2022-31.12.2022.a. Tallinn, Iirise tn 5 KÜ bilansimaht oli 451 935 eurot ja tulev majandustegevusest oli 927 eurot.

Ühistut juhib juhatuse esimees Tarmo Teivejõe.

Raamatupidamise teenust osutab OÜ Kodu Haldus.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	9 148	10 514	2
Nõuded ja ettemaksed	36 248	37 384	3
Kokku käibevarad	45 396	47 898	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	406 539	427 051	4
Kokku põhivarad	406 539	427 051	
Kokku varad	451 935	474 949	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	20 923	24 697	4
Võlad ja ettemaksed	6 976	7 826	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	2 173	978	6
Kokku lühiajalised kohustised	30 072	33 501	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	406 539	427 051	4
Kokku pikaajalised kohustised	406 539	427 051	
Kokku kohustised	436 611	460 552	
Netovara			
Reservkapital	4 500	4 500	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	9 897	9 832	
Aruandeaasta tulem	927	65	
Kokku netovara	15 324	14 397	
Kokku kohustised ja netovara	451 935	474 949	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	37 251	38 346	7
Annetused ja toetused	3 817	5 338	8
Muud tulud	344	288	9
Kokku tulud	41 412	43 972	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-513	-600	6
Jagatud annetused ja toetused	-3 817	-376	10
Mitmesugused tegevuskulud	-28 559	-35 854	11
Muud kulud	0	-29	12
Kokku kulud	-32 889	-36 859	
Põhitegevuse tulem	8 523	7 113	
Intressitulud	0	1	
Intressikulud	-7 596	-7 049	6
Aruandeaasta tulem	927	65	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	90 378	81 722	
Laekunud annetused ja toetused	0	4 962	
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	2 103	5 882	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-61 965	-58 914	
Laekunud intressid	0	1	
Kokku rahavood põhitegevusest	30 516	33 653	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-24 286	-24 344	
Makstud intressid	-7 596	-7 049	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-31 882	-31 393	
Kokku rahavood	-1 366	2 260	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	10 514	8 254	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 366	2 260	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	9 148	10 514	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	4 500	9 832	14 332
Aruandeaasta tulem		65	65
31.12.2021	4 500	9 897	14 397
Aruandeaasta tulem		927	927
31.12.2022	4 500	10 824	15 324

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Iirise 5 2022.a raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti finantsaruandluse standardist, mille eesmärk on anda aruande kasutajale raamatupidamise seaduses nõutud informatsiooni aruandekohuslase finantsseisundi ja tulemuse kohta. Rahavoogude aruanne on koostatud otsesel meetodil.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasel väärtuses.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete hindamisel vaadeldakse iga nõuet eraldi.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud ja kulud on kajastatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Tulud koosnevad hooldus- ja sihtotstarbelistest tasudest. Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on peale juhatuse ja revisjonikomisjoni liikmete ka kõik KÜ-liikmed.

Lisa 2 Raha (eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Arvelduskonto pangas	9 148	10 514
Kokku raha	9 148	10 514

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	1 195	1 195			
Ostjatelt laekumata arved	1 195	1 195			
Nõuded seotud osapoolte vastu	13 879	13 879			
Laenunõuded	427 462	20 923	117 719	288 820	4
Arveldused aruandvate isikutega	10	10			
Makstud ettemaksed tulevaste perioodide kindlustuse ees	241	241			
Kokku nõuded ja ettemaksed	442 787	36 248	117 719	288 820	

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	796	796			
Ostjatelt laekumata arved	796	796			
Nõuded seotud osapoolte vastu	11 881	11 881			
Laenunõuded	451 748	24 697	129 256	297 795	4
Arveldused aruandvate isikutega	10	10			
Makstud ettemaksed tulevaste perioodide kindlustuse ees	0	0			
Kokku nõuded ja ettemaksed	464 435	37 384	129 256	297 795	

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Lühiajaline laen	20 923	20 923			3,86%	EUR	25.03.2038	
Lühiajalised laenud kokku	20 923	20 923						
Pikaajalised laenud								
Pikaajaline laen	406 539		117 719	288 820	3,86%	EUR	25.03.2038	
Pikaajalised laenud kokku	406 539		117 719	288 820				
Laenukohustised kokku	427 462	20 923	117 719	288 820				3

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Lühiajaline laen	24 697	24 697			1,5%	EUR	25.03.2038	
Lühiajalised laenud kokku	24 697	24 697						
Pikaajalised laenud								
Pikaajaline laen	427 051		129 256	297 795	1,5%	EUR	25.03.2038	
Pikaajalised laenud kokku	427 051		129 256	297 795				
Laenukohustised kokku	451 748	24 697	129 256	297 795				3

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 785	6 785
Vahendustegevuse ettemaksed	191	191
Kokku võlad ja ettemaksed	6 976	6 976

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	7 635	7 635
Vahendustegevuse ettemaksed	191	191
Kokku võlad ja ettemaksed	7 826	7 826

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2021
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Kogutud remondifondimaksed	9	32 962			32 971
Remondifondi kasutamine remondiks				-600	-600
Remondifondi kasutamine laenu põhiosaks			-24 344		-24 344
Remondifondi kasutamine intressideks				-7 049	-7 049
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	9	32 962	-24 344	-7 649	978
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9	32 962	-24 344	-7 649	978
	31.12.2021	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2022
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Kogutud remondifondimaksed	978	33 591			34 569
Remondifondi kasutamine remondiks				-513	-513
Remondifondi kasutamine laenu põhiosaks			-24 287		-24 287
Remondifondi kasutamine intressideks				-7 596	-7 596
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	978	33 591	-24 287	-8 109	2 173
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	978	33 591	-24 287	-8 109	2 173

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	3 797	20 473
Raamatupidamine, asjaajamine	2 663	2 277
Avariitenistus	505	505
Majanduskulud	358	358
Juhatuse haldustasu	5 586	5 586
Kindlustus	338	577
Heakorrastuse tasu	12 268	0
Eripuhastus ja -koristustööd	472	0
Muruniitmine, lumekoristus	939	825
Remont- ja hooldustööd	2 216	96
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud remondiks	513	600
Remondikulud laenuintressideks	7 596	7 049
Kokku liikmetelt saadud tasud	37 251	38 346

Lisa 8 Annetused ja toetused

(eurodes)

	2022	2021
Toetus Hoovid korda	0	4 962
Võrgutasu hüvitis	380	376
Elektrienergia hinnalae hüvitis	2 231	0
Soojusenergia hüvitis	1 206	0
Kokku annetused ja toetused	3 817	5 338

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2022	2021
Viivistulud KÜ-liikmetelt	187	127
Elektrienergia tarbimine	157	101
Muud	0	60
Kokku muud tulud	344	288

Lisa 10 Jagatud annetused ja toetused (eurodes)

	2022	2021
Võrgutasu hüvitis	380	376
Elektrienergia hinnalae hüvitis	2 231	0
Soojusenergia hüvitis	1 206	0
Kokku jagatud annetused ja toetused	3 817	376

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2022	2021
Remondi- ja hoolduskulud	2 894	3 389
Raamatupidamis- ja asjaajamiskulud	2 662	2 275
Avariiteenistuse abonenttasu	504	504
Korrashoid ja koristamine	9 951	10 347
Bürootarbed ja teenused	0	11
Pangateenustasud	233	239
Õueala heakorrastus	1 503	11 581
Kindlustus	338	577
Kohtukulude tagastus	0	159
Juhatuse tasu	5 586	5 586
Liikmemaks	307	292
Haljastus, parkimiskontroll	1 771	684
Koolituskulud	75	210
Eripuhastus- ja koristustööd	472	0
Energiahaldus	1 651	0
Internet, läbipääsu haldus	612	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	28 559	35 854

Lisa 12 Muud kulud (eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Muud	0	24	
Kommunaalteenuste vahendamine	0	5	14
Kokku muud kulud	0	29	

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	55	55
Juriidilisest isikust liikmete arv	5	5

Lisa 14 Kommunaalteenuste vahendamine

2022.a

Teenus	Algsaldo	Kogutud	Kulutatud	Vahe
Elektrienergia	0	4827	-16526	-11699
Soojusenergia	0	18696	-6997	11699
Prügivedu	0	4058	-4058	0
Vesi ja kanalisatsioon	0	4221	-4221	0
Kokku	0	31802	-31802	0

2021.a

Teenus	Algsaldo	Kogutud	Kulutatud	Vahe
Elektrienergia	0	9915	-10439	-524
Soojusenergia	0	9200	-8681	519
Prügivedu	0	2890	-2890	0
Vesi ja kanalisatsioon	0	4046	-4046	0
Kokku	0	26051	-26056	-5

Kommunaalteenuste vahe on kajastatud järgnevalt: elektri-, soojusenergia - muude kulude kirjel(Lisa 12).

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Iirise 5-121	1237 EUR
Iirise 5-122	1227 EUR
Iirise 5-123	1232 EUR
Iirise 5-124	1213 EUR
Iirise 5-125	1663 EUR
Iirise 5-126	1686 EUR
Iirise 5-127	1721 EUR
Iirise 5-131	1226 EUR
Iirise 5-132	1148 EUR
Iirise 5-133	1274 EUR
Iirise 5-134	1313 EUR
Iirise 5-135	2069 EUR
Iirise 5-136	1657 EUR
Iirise 5-137	1556 EUR
Iirise 5-141	1168 EUR
Iirise 5-142	1245 EUR
Iirise 5-143	1262 EUR
Iirise 5-144	1272 EUR
Iirise 5-145	1646 EUR
Iirise 5-146	1709 EUR
Iirise 5-147	1603 EUR
Iirise 5-151	1818 EUR
Iirise 5-152	642 EUR
Iirise 5-153	1223 EUR
Iirise 5-154	1246 EUR
Iirise 5-155	1819 EUR
Iirise 5-156	1581 EUR
Iirise 5-157	1521 EUR
Iirise 5-211	1211 EUR
Iirise 5-212	1207 EUR
Iirise 5-213	1292 EUR
Iirise 5-214	1252 EUR
Iirise 5-215	1721 EUR
Iirise 5-216	1988 EUR
Iirise 5-217	1554 EUR
Iirise 5-221	1310 EUR
Iirise 5-222	1411 EUR
Iirise 5-223	1219 EUR
Iirise 5-224	1179 EUR
Iirise 5-225	1584 EUR
Iirise 5-226	1746 EUR
Iirise 5-227	1637 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
lirise 5-231	1188 EUR
lirise 5-232	1288 EUR
lirise 5-233	1231 EUR
lirise 5-234	1625 EUR
lirise 5-235	1800 EUR
lirise 5-236	1706 EUR
lirise 5-237	1707 EUR
lirise 5-241	1417 EUR
lirise 5-242	1186 EUR
lirise 5-243	1201 EUR
lirise 5-244	1191 EUR
lirise 5-245	1657 EUR
lirise 5-246	1584 EUR
lirise 5-247	1604 EUR
lirise 5-255	1631 EUR
lirise 5-256	1812 EUR
lirise 5-257	1628 EUR
lirise 5-ME	6446 EUR
Kokku:	92190 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 13.07.2023

Tallinn, Iirise tn 5 korteriühistu (registrikood: 80063693) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TARMO TEIVEJÕE	Juhatuse liige	13.07.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56294312
E-posti aadress	KY.KEEMIA19@GMAIL.COM