

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tallinn, A. H. Tammsaare tee 121 korteriühistu

registrikood: 80089965

telefon: +372 5064109

e-posti aadress: mati.nou@mail.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	8
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Laenukohustised	9
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Võlad tarnijatele	10
Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

KÜ Meie Lootus tegevusala on korteriühistu hoone haldus (68621). Ühistu tegevuse eesmärk on korterimandi eseme osaks oleva ehitise ja maatüki mõttelise osa ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

KÜ Meie Lootus liikmeteks on 90-ne korteriomaniikud.

Ühistu vara koosneb tema liikmete osamaksudest, sihtotstarbelistest maksudest, ühistu varakasutamisest ja tegevusest saadavast tulust.

Ühistupõhitegevus on kommunaalmaksete vahendus korteriomaniikidele. Kõigi tarnijatega on lepingud sõlmitud.

Ühistu osakapital on 9421 € ning see on liikmete poolt täielikult tasutud.

Aruandeaasta elamu remonttöid tehti remondimaksudest 28147 € (aia ehitus, küttekulu jaotite paigaldus, video paigaldus.)

Remondisummadest tasuti elamu laenumakseid 9501 € ja intressimakseid 2315 €.

KÜ Meie Lootus jätkab sama põhitegevusega ka 2023.a.

Mati Nõu juhatuse esimees

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Varad		
Käibevarad		
Raha	13 420	17 248
Nõuded ja ettemaksed	18 210	17 726
Kokku käibevarad	31 630	34 974
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	82 873	93 315
Kokku põhivarad	82 873	93 315
Kokku varad	114 503	128 289
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	9 728	8 787
Võlad ja ettemaksed	8 111	9 046
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	4 370	8 964
Kokku lühiajalised kohustised	22 209	26 797
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	82 873	93 315
Kokku pikaajalised kohustised	82 873	93 315
Kokku kohustised	105 082	120 112
Netovara		
Reservkapital	9 421	8 177
Kokku netovara	9 421	8 177
Kokku kohustised ja netovara	114 503	128 289

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	53 351	53 351
Kokku tulud	53 351	53 351
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-32 667	-29 846
Mitmesugused tegevuskulud	-10 856	-12 131
Tööjõukulud	-7 513	-7 513
Kokku kulud	-51 036	-49 490
Põhitegevuse tulem	2 315	3 861
Muud finantstulud ja -kulud	-2 315	-3 861
Aruandeaasta tulem	0	0

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	2 315	3 861
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-9 728	-8 565
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-935	-1 602
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	16 563	32 766
Kokku rahavood põhitegevusest	8 215	26 460
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-9 728	-8 565
Makstud intressid	-2 315	-3 861
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-12 043	-12 426
Kokku rahavood	-3 828	14 034
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	17 248	3 214
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-3 828	14 034
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	13 420	17 248

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

		Kokku netovara
	Reservkapital	
31.12.2020	2 239	2 239
Korrigeeritud saldo 31.12.2020	2 239	2 239
Muud muutused netovaras	5 938	5 938
31.12.2021	8 177	8 177
Korrigeeritud saldo 31.12.2021	8 177	8 177
Muud muutused netovaras	1 244	1 244
31.12.2022	9 421	9 421

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

A.H.Tammsaare tee 121 2022.a.majandusaasta raamatupidamise aruanne on koostöös Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhimõtted on kehtestatud EV Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Raamatupidamise aruanne on koostatud eurodes.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Arvelduskontod pangas	13 420	17 248
Kokku raha	13 420	17 248

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	92 601	9 728	52 248	30 625
Ettemaksed	9	9		
Nõuded liikmete vastu	8 473	8 473		
Kokku nõuded ja ettemaksed	101 083	18 210	52 248	30 625

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	102 102	8 787	38 984	54 331
Ettemaksed	134	134		
Nõuded liikmete vastu	8 805	8 805		
Kokku nõuded ja ettemaksed	111 041	17 726	38 984	54 331

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	24	24
Sotsiaalmaks	155	155
Kohustuslik kogumispension	0	0
Töötuskindlustusmaksed	1	1
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	180	180

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							
Pikaajalised laenud	92 601	9 728	52 248	30 625	4,07%	EUR	08.2031
Pikaajalised laenud kokku	92 601	9 728	52 248	30 625			
Laenukohustised kokku	92 601	9 728	52 248	30 625			

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajalised laenud	102 102	8 787	51 026	42 289	4,07%	EUR	08.2031
Pikaajalised laenud kokku	102 102	8 787	51 026	42 289			
Laenukohustised kokku	102 102	8 787	51 026	42 289			

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	7 922	7 922
Maksuvõlad	180	180
Saadud ettemaksed	9	9
Kokku võlad ja ettemaksed	8 111	8 111
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	8 668	8 668
Maksuvõlad	180	180
Saadud ettemaksed	198	198
Kokku võlad ja ettemaksed	9 046	9 046

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Tallinna Vesi	751	634
Utilitas küte	6 920	7 783
Mesa Eesti OÜ	119	119
Tele 2	25	25
Eesti Post	21	21
Tammsaare tee 127 KÜ	14	14
AS STV	5	5
Mesa	67	67
Kokku võlad tarnijatele	7 922	8 668

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2021
	Nõuded			Nõuded
Sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks				
Remondifond	733	36 613	-28 382	8 964
Kokku sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks	733	36 613	-28 382	8 964
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Tegevuskulud	389	16 738	-17 127	0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	389	16 738	-17 127	0
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	1 122	53 351	-45 509	8 964
	31.12.2021	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2022
	Nõuded			Nõuded
Sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks				
Remondifond	8 964	36 613	-41 207	4 370
Kokku sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks	8 964	36 613	-41 207	4 370
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Tegevuskulud	0	16 738	-16 738	0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	0	16 738	-16 738	0
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	8 964	53 351	-57 945	4 370

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	16 738	16 738
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	36 613	36 613
Kokku liikmetelt saadud tasud	53 351	53 351

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Üür ja rent	-32	-40
Mitmesugused bürookulud	-362	-370
Koristusteenus	-9 993	-10 662
Muud	-469	-1 059
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-10 856	-12 131

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	5 640	5 640
Sotsiaalmaksud	1 873	1 873
Kokku tööjõukulud	7 513	7 513
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	4 200	4 200
Isiklik transport	0	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
krt.1	1472 EUR
krt.2	1559 EUR
krt.3	994 EUR
krt.4	1474 EUR
krt.5	1735 EUR
krt.6	1139 EUR
krt.7	1505 EUR
krt.8	1557 EUR
krt.9	1343 EUR
krt.10	1347 EUR
krt.11	1442 EUR
krt.12	1296 EUR
krt.13	1655 EUR
krt.14	2146 EUR
krt.15	1024 EUR
krt.16	1166 EUR
krt.17	825 EUR
krt.18	1536 EUR
krt.19	996 EUR
krt.20	745 EUR
krt.21	1871 EUR
krt.22	1382 EUR
krt.23	633 EUR
krt.24	1472 EUR
krt.25	938 EUR
krt.26	846 EUR
krt.27	1091 EUR
krt.28	1198 EUR
krt.29	995 EUR
krt.30	1676 EUR
krt.31	1303 EUR
krt.32	1258 EUR
krt.33	1198 EUR
krt.34	957 EUR
krt.35	1056 EUR
krt.36	917 EUR
krt..37	906 EUR
krt.38	1253 EUR
krt.39	1253 EUR
krt.40	1522 EUR
krt.41	1186 EUR
krt.42	956 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
krt.43	1022 EUR
krt.44	1094 EUR
krt.45	1513 EUR
krt.46	1224 EUR
krt.47	1319 EUR
krt.48	942 EUR
krt.49	1518 EUR
krt.50	1066 EUR
krt.51	1173 EUR
krt.52	1199 EUR
krt.53	1074 EUR
krt.54	978 EUR
krt.55	1164 EUR
krt.56	1166 EUR
krt.57	790 EUR
krt.58	1093 EUR
krt.59	998 EUR
krt.60	1260 EUR
krt.61	1229 EUR
krt.62	1195 EUR
krt.63	1246 EUR
krt.64	1247 EUR
krt.65	879 EUR
krt.66	1102 EUR
krt.67	1124 EUR
krt.68	1414 EUR
krt.69	1288 EUR
krt.70	1061 EUR
krt.71	1168 EUR
krt.72	1116 EUR
krt.73	1162 EUR
krt.74	1018 EUR
krt.75	1310 EUR
krt.76	1233 EUR
krt.77	1956 EUR
krt.78	1336 EUR
krt.79	1024 EUR
krt.80	1313 EUR
krt.81	1722 EUR
krt.82	1469 EUR
krt.83	1695 EUR
krt.84	1553 EUR
krt.85	1685 EUR
krt.86	1277 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
krt.87	1420 EUR
krt.88	1350 EUR
krt.89	1776 EUR
krt.90	1220 EUR
Kokku:	113004 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2023

Tallinn, A. H. Tammsaare tee 121 korteriühistu (registrikood: 80089965) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MATI NÕU	Juhatuse liige	06.07.2023
ANU VEERME	Juhatuse liige	06.07.2023
MARIS KANGUR	Juhatuse liige	06.07.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5064109
E-posti aadress	mati.nou@mail.ee