

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tallinn, Muhu tn 10 korteriühistu

registrikood: 80150854

telefon: +372 56641495

e-posti aadress: kumuhu10@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	6
Bilanss	6
Tulemiaruanne	7
Rahavoogude aruanne	8
Netovara muutuste aruanne	9
Raamatupidamise aastaaruande lisad	10
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	10
Lisa 2 Raha	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 6 Võlad töövõtjatele	13
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	13
Lisa 8 Muud tulud	14
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	14
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 11 Tööjõukulud	15
Lisa 12 Muud kulud	15
Lisa 13 Intressikulud	15
Lisa 14 Seotud osapooled	15
Korteriomandite majandamiskulud	16
Aruande allkirjad	19

Tegevusaruanne

OÜ MUHU 10 JUHATUSE TEGEVUSARUANNE 2022 AASTA EEST

Juhindudes Korteriühistu seadusest, EKKL normatiivaktidest tegeles KÜ MUHU 10 juhatus 2022.a.-l remonditööde organiseerimisega, avariide lokaliseerimisega, kommunaalmaksete jaotamisega ja kogumisega majakorterite kaupa. 2022. aastal paigaldati korteritesse kaugloetavad veearvestid.

Andmed kommunaalteenuste eest esitatavate arvete kohta;

2022.a. jooksul KÜ-le MUHU 10 esitati järgmised arved:

Soojusenergia tarbimise eest – 95 878.25 € (2021- 66 140.85 €)

Veetarbimise eest - 13 866.89 € (2021 - 13 508.73 €)

Elektrienergia tarbimise eest - 1 639.19 € (2021 - 1 184.87 €)

Prügiveo eest - 6 582.91 € (2021 - 5 474.93 €)

Üldsummas 117 967.24 € mis moodustab 1,617088 € /m2 kuus. (2021 - 86 309.38 € ; 1.183121 €/m2)

Arveldused

Seisuga 31.12.2022 rahaline jääk on 52 083.21 €, s.h.

SWEDBANK – 23 838.49 €, LUMINOR PANK – 28 244.72 €.

Seisuga 31.12.2022 KÜ Muhi 10 jäi tasumata detsembris tarbitud kommunaalteenuste eest:

AS Tallinna Vesi – 1 299.17 €

AS Eesti Energia – 132.50 €,

AS Utilitas – 14 749.09 €,

AS Ragn-Sells – 27.20 €,

Eesti Keskkonnateenused AS - 569.34 €,

muud teenused:

OÜ Fox Design — 400.00 €,

OÜ Ruvenato — 150.00 €,

Garant OÜ — 844.00 €, (tuletõrje korralduste täitmine)

Elisa AS – 23.99 €,

TeleOne OÜ - 81.00 €,

muud – 0.40 €.

Üldvõlgnevus tarnijatele seisuga 31.12.2022 moodustab 18 276.69 €.

Elanike täisüürivõlg seis 31.12.2022 – 18 653.17 eurot.

Korteriomanikele tehti järgmised määramised:

Haldusteenus - 0.24 €/m2 kuus,

Hooldustasu - 0.36 €/m2 kuus,

Remondifond - 0.18 €/m2 kuus,

Pangalaenb - 0.13 €/m2 kuus.

Hooldus-, haldus- ja remondirahade kulutamine.

Hooldus 24469.62 € :

Ajavahemikul 01.01.2022 - 31.12.2022.a. kulutati elamule avarii-ja hooldustööde vahenditest - s.h.

Holdustööd (Ruvenato Grupp OÜ) – 1 785.00 €

Fonoluku hooldus ja sulgurite remont,materjalid (Ortexnet OÜ) –713.20 €

Täiendav prügivedu (TLKV OÜ) – 1 024.80 €

Kulutused majapidamismaterjalidele (avansiaruanne) – 468.27 €

Ajutiste liiklusmärkide rent 6 päeva (Signal AS) – 80.88 €

Deflektori sisestus 200 mm katusele (Woodsky OÜ) - 510.00 €

Lipumasti paigaldamine (Woodsky OÜ) - 145.00 €

Kr 96 lodza ümber oleva fassaadipaneeli osaline remont - 385.00 €

Puude hooldusloikus,jääkide utiil (OK Acer OÜ) - 204.00 €

Tuletõrje korralduste täitmine: korterinumbrite, korruste ja sissepääsude paigaldus (Garant Hooldus OÜ) - 844.00 €

Tehnosüsteemide regulaarne remont ja hooldus koos materjalidega :

- Soojussõlme survestamine, tarbivee ja kütte boileri kemikaalide läbipesu – 744.00 € (Ruvenato OÜ)

- Alice Engineering OÜ – 449.00 €

- SBAG Grupp OÜ – 200.00 €

- Hooldustehniku tööd (Soojussõlme ülevaatus) – 108 €

- Ruvenato OÜ – 54.00 €

- Woodsky OÜ - 490.00 €

Töötasu koristajale – 11 462.16 €

EMTA ees maksekohustused (sotsmaks + t/k maks) täidetud summas – 4 802.31 €

Haldus 2022 - 15 603.33 € :

Pangateenused – 52.80 €

Kontoritarbed (Xelo Ink OÜ) - 88.85 €

Raamatupidamine – 5200 €

Juhatuse liikmetele makstud - 7 500 €

Maksude tasumine (sotsiaalmaks) – 2475 €

Videokaamera teenused (Elisa AS) – 286.68 €

Remonditööd 2022a — 10 879.40 €

Greenall OÜ

1. Prügimaja projekti (EP staadiumis) koostamine ja kooskõlastamine – 1 200.00 €

Woodsky OÜ

2. Klaasivahetus seitsmendas sissepääsus - 90.00 €

3. Kanalisatsiooni torude vahetamine (kr 79,82,93,96,,99) – 1 820.00 €

4. Kütetorud vahetamine köögises ja tööjõuraadiaatorite osaline vahetus – 1 725.00 €

(kr 93,96,99,102)

Hakude Service OÜ

5. FORM-20 jäätmemaja moodul I osamakse – 3 180.00 €

6. FORM-20 jäätmemaja moodul II osamakse – 1 908.00 €

7. FORM-20 jäätmemaja moodul II osamakse - 890.40 €

8. Jäätmemaja ukسلuku vahetus - 66.00 €

Pangalaenu tagasimaksed 2022 a. - **8 829.27 €**

Põhiosa – 8 801.49 €, Intress – 27.78 €

Kogu laenusumma on tasutud.

Määramised remondi fondi 2022. aasta jooksul on: 13 011.22 € (remonditööd) ja 10 460.50 € (pangalaen)

Kokku 23 471.72 €,

Kokku kulutatud : 10 879.40 € + 8 829.27 € = 19 708.67 €

Jääk, mis modustab 3 763.05 € oli viidud remondireservifondis.

Seisuga 01.01.2022 remondifondi jääk moodustas - 9 090.63 €, oli viidud 3 763.05 €

Remondireservi jääk seisuga 31.12.2022 on 12 853.68 €.

2022. aastal oli KÜ Muhi 10 töötajate arv 2 inimest ja hüvitist sai üks juhatuseliige.
KÜ Muhi 10 töötajate palgad ajavahemikul 01.01.2022 — 31.12.2022 .a. olid kokku 18 962.16 €.
Töötajate keskmine kuutasu oli 526.73 €.
Omakapital, mis moodustab vastavalt KÜ Muhi 10 põhikirjale 8 230.80 € või 1,34 €/m², on säilinud.
Bilansivälised kontosid ei ole.

Ülaltoodust lähtudes KÜ Muhi 10 juhatuse peamiseks töösunnaks 2023.aastal on:

- a. kommunaalteenuste eest esitatavate arvete jaotamine ja kontroll,
- b. heakorratööde optimeerimine,
- c. tehniliste süsteemide profülaktilised tööd
- d. võlgnikega suhtlemine võlgnevuse likvideerimiseks.

KÜ MUHU 10 juhatuse liikmed

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	53 020	52 083	2
Nõuded ja ettemaksed	15 304	18 654	3
Kokku käibevarad	68 324	70 737	
Kokku varad	68 324	70 737	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	21 130	22 496	4,5,6
Kokku lühiajalised kohustised	21 130	22 496	
Kokku kohustised	21 130	22 496	
Netovara			
Reservkapital	8 231	8 231	
Reservid	10 315	12 854	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	27 156	21 821	
Aruandeaasta tulem	1 492	5 335	
Kokku netovara	47 194	48 241	
Kokku kohustised ja netovara	68 324	70 737	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	71 453	65 509	7
Annetused ja toetused	3 049	0	
Muud tulud	1 881	642	8
Kokku tulud	76 383	66 151	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-26 021	-19 681	9
Mitmesugused tegevuskulud	-17 856	-13 833	10
Tööjõukulud	-27 913	-26 239	11
Muud kulud	-3 104	-1 039	12
Kokku kulud	-74 894	-60 792	
Põhitegevuse tulem	1 489	5 359	
Intressikulud	3	-24	13
Aruandeaasta tulem	1 492	5 335	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	1 489	5 359
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	3 350	7 891
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-1 366	108
Muud rahavood põhitegevusest	-2 539	3 763
Kokku rahavood põhitegevusest	934	17 121
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	3	4
Kokku rahavood investeerimistegevusest	3	4
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	0	-8 802
Makstud intressid	0	-28
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	-8 830
Kokku rahavood	937	8 295
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	52 083	43 788
Raha ja raha ekvivalentide muutus	937	8 295
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	53 020	52 083

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku netovara
	Reservkapital	Reservid	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	8 231	9 091	21 821	39 143
Aruandeaasta tulem			5 335	5 335
Muutused reservides		3 763		3 763
31.12.2022	8 231	12 854	27 156	48 241
Aruandeaasta tulem			1 492	1 492
Muutused reservides		-2 539		-2 539
31.12.2023	8 231	10 315	28 648	47 194

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Muhi 10 raamatupidamise aastaaruanne 2023.aasta kohta on kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestus- ja aruandluse põhimõtetele, mille põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seaduses ning mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raamatupidamisarvestuses järgitakse tekkepõhise ja soetusmaksumuse printsiipe.

Nõuete hindamine

Omanikelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi.

Rahavood

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Puhkusetasu reservi arvestus

Väljateenitud puhkusetasu on tulude ja kulude aruandes kajastatud ning bilansis arvele võetud lühiajalise kohustusena.

Tulu kajastamine

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud koosnevad hooldus-, haldus- ja sihtotstarbelistest tasudest. Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nendel perioodidel, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasu on mõeldud. Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta korteriühistu makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Arvelduskonto1	22 559	23 838
Arvelduskonto2	30 461	28 245
Kokku raha	53 020	52 083

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	15 304	15 304
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	15 304	15 304
Kokku nõuded ja ettemaksed	15 304	15 304
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	18 654	18 654
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	18 654	18 654
Kokku nõuded ja ettemaksed	18 654	18 654

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	123	123
Sotsiaalmaks	631	577
Kohustuslik kogumispension	22	22
Töötuskindlustusmaksed	24	23
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	800	745

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	16 968	16 968
Võlad töövõtjatele	2 716	2 716
Maksuvõlad	800	800
Muud võlad	646	646
Muud viitvõlad	646	646
Kokku võlad ja ettemaksed	21 130	21 130
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	18 276	18 276
Võlad töövõtjatele	2 790	2 790
Maksuvõlad	745	745
Muud võlad	685	685
Muud viitvõlad	685	685
Kokku võlad ja ettemaksed	22 496	22 496

Muud viitvõlad:

1.Sotsiaalmaks (dets.2023 töötasu eest) 637.89 eurot

2.Töötuskindlustusmaks (dets.2023 töötasu eest) 8.00 eurot

kokku: 645.89 eurot

Võlad tarnijatele 31.12.2023:

AS Eesti Energia - 215.11 eur

Eesti Keskkonnateenused AS - 434.96 eur

AS Ragn Sells - 22.96 eur

AS Tallinna Utilitas - 13 857.30 eur

AS Tallinna Vesi - 1 452.67 eur

Elisa Eesti AS - 25.79 eur

Ruvenato Grupp OU - 150.60 eur

Skyfer OU - 96.00 eur

Fox EI OU - 400.00 eur

Tele one OU - 165.88 eur

Furnero OU - 80.00 eur

TLL Linnamee Vene Lutseum - 30.00 eur

Ortexnet OU - 36.00 eur

Kokku : 16 967.27 eur

Teenuste vahendamisest (2023.a.jooksul):

Hankijate arved,EUR arved liikmetele,EUR

Soojusenergia 66791,54 66801,85

Prügivedu 3723,08 3699,00

Üldelekter 1634,58 1633,95

Vesi ja kanalisatsioon 18918,41 18945,49

kokku 91067,61 91080,29

Vahe,mis moodustas 12,68 eurot,on üle viidud "muud tulud" (Tulemiaruanne).

Kommunaalmakseid ei ole tulemiaruanandes kajastatud.

Lisa 6 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
võlad töövõtjatele (töötasu)	1 625	1 592
muud viitvõlad (avansiaruanne)	207	314
puhkusereserv	884	884
Kokku võlad töövõtjatele	2 716	2 790

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	27 358	25 715
haldustasud	18 603	17 205
muud tulud elanikelt (kelder, muud)	1 175	1 827
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	20 433	23 472
kindlustus	1 345	1 053
on üle viidud remondifondist tuludusse	2 539	0
on üle viidud remondifondi	0	-3 763
Kokku liikmetelt saadud tasud	71 453	65 509

2023.a KÜ Muhu 10 :

- remontidega kaasnevad kulud summas 26020.70 eurot

2023.aasta jooksul remondifondi koguti 20432.76 eurot.

Samal ajal kulutati 26020.70 eurot. Vahe moodustas 5587.94 eurot.

Juhatuse otsuse alusel nimetatud summa 2539.16 eurot oli viidud remondireservi fondist ja veel KU Muhu 10 sai toetus ("Hoovid korda") summas 3048.78 eurot.

Remondifondi jääk seisuga 31.12.2022 - 12 853.68 eurot

Määratud 2023.a. jooksul - 20 432.76 eurot

Kulutatud 2023.a.jooksul - 26 020.70 eurot

Remondifondi jääk seisuga 31.12.2023: 12 853.68 - 2 539.16 = 10 314.52 eurot

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2023	2022
Liikmetelt saadud intressid	97	29
Komm.maksed (vahe)	169	343
Muud (STV,Oma Majanet,Elisa)	199	270
v/a taatlus,vahetamine	1 416	0
Eelmiste per. kasum	0	0
Kokku muud tulud	1 881	642

Teenuste vahendamisest (2023.a.jooksul):

	Hankijate arved,EUR	arved liikmetele,EUR
Soojusenergia	93139.06	93139.06
Prügivedu	6376.95	6405.78
Üldelekter	2103.35	2102.70
Vesi/kanalisat	15627.45	15768.60
kokku	117246.81	117416.14

Vahe,mis moodustas 169.33 eurot,on üle viidud "muud tulud" (Tulemiaruanne).
Kommunaalmakseid ei ole tulemiaruanDES kajastatud.

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2023	2022
Remonditööd	26 021	10 879
Pangalaenu põhiosa tagasimaks	0	8 802
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	26 021	19 681

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
mitmesugused teenused	17 494	11 276
mitmesugused materjalid	362	2 557
Kokku mitmesugused tegevuskulud	17 856	13 833

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	20 250	18 962
Sotsiaalmaksud	7 663	7 277
puhkusereservi korr	0	0
Kokku tööjõukulud	27 913	26 239

Lisa 12 Muud kulud

(eurodes)

	2023	2022
Kindlustus (hoonekarp)	1 300	1 039
inkassoJulianus	79	0
kindlustusmakse	1 725	0
komm. vahe	0	0
Kokku muud kulud	3 104	1 039

Lisa 13 Intressikulud

(eurodes)

	2023	2022
Intressikulu laenudelt	0	28
pank %	3	-4
Kokku intressikulud	3	24

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	120	120

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	7 500	7 500

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1902 EUR
2	1226 EUR
3	1750 EUR
4	1855 EUR
5	1077 EUR
6	2316 EUR
7	1572 EUR
8	1109 EUR
9	2069 EUR
10	1599 EUR
11	1036 EUR
12	2140 EUR
13	1536 EUR
14	1131 EUR
15	2356 EUR
16	1942 EUR
17	1183 EUR
18	2287 EUR
19	1972 EUR
20	817 EUR
21	2086 EUR
22	1626 EUR
23	886 EUR
24	1801 EUR
25	2083 EUR
26	815 EUR
27	1820 EUR
28	1524 EUR
29	972 EUR
30	1905 EUR
31	1618 EUR
32	988 EUR
33	1988 EUR
34	1546 EUR
35	1101 EUR
36	2001 EUR
37	1700 EUR
38	1077 EUR
39	1842 EUR
40	1624 EUR
41	1419 EUR
42	2279 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43	2167 EUR
44	846 EUR
45	1965 EUR
46	1939 EUR
47	828 EUR
48	1969 EUR
49	1582 EUR
50	974 EUR
51	1790 EUR
52	1677 EUR
53	924 EUR
54	2116 EUR
55	1313 EUR
56	1039 EUR
57	2781 EUR
58	1441 EUR
59	976 EUR
60	1691 EUR
61	1531 EUR
62	1184 EUR
63	1804 EUR
64	1373 EUR
65	874 EUR
66	2457 EUR
67	1617 EUR
68	907 EUR
69	1867 EUR
70	1470 EUR
71	966 EUR
72	2307 EUR
73	1703 EUR
74	1509 EUR
75	1755 EUR
76	1413 EUR
77	839 EUR
78	1957 EUR
79	1677 EUR
80	1212 EUR
81	1788 EUR
82	1321 EUR
83	980 EUR
84	1772 EUR
85	1555 EUR
86	974 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
87	2022 EUR
88	1452 EUR
89	992 EUR
90	2055 EUR
91	1608 EUR
92	989 EUR
93	1936 EUR
94	1379 EUR
95	978 EUR
96	1683 EUR
97	2190 EUR
98	1053 EUR
99	1773 EUR
100	1414 EUR
101	1279 EUR
102	1996 EUR
103	1787 EUR
104	969 EUR
105	2041 EUR
106	1600 EUR
107	815 EUR
108	2233 EUR
109	1838 EUR
110	930 EUR
111	1746 EUR
112	1583 EUR
113	1025 EUR
114	1876 EUR
115	1597 EUR
116	1061 EUR
117	2191 EUR
118	1391 EUR
119	1213 EUR
120	1859 EUR
Kokku:	186960 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.06.2024

Tallinn, Muhi tn 10 korteriühistu (registrikood: 80150854) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MIHHAIL KOSSENKOV	Juhatuse liige	28.06.2024