

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

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	12
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	13
Lisa 8 Muud tulud	13
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	14
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 11 Tööjõukulud	14
Lisa 12 Intressikulud	14
Lisa 13 Muud kulud	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: korterinumbrate, 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 tööjõuradiaatorite 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 moodustab 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 juhatuse liige.
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)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	52 083	43 788	2
Nõuded ja ettemaksed	18 654	26 545	3
Kokku käibevarad	70 737	70 333	
Kokku varad	70 737	70 333	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	0	8 802	
Võlad ja ettemaksed	22 496	22 388	4,5,6
Kokku lühiajalised kohustised	22 496	31 190	
Kokku kohustised	22 496	31 190	
Netovara			
Reservkapital	8 231	8 231	
Reservid	12 854	9 091	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	21 821	20 859	
Aruandeaasta tulem	5 335	962	
Kokku netovara	48 241	39 143	
Kokku kohustised ja netovara	70 737	70 333	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	65 509	69 189	7
Muud tulud	642	399	8
Kokku tulud	66 151	69 588	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-19 681	-33 641	9
Mitmesugused tegevuskulud	-13 833	-10 494	10
Tööjõukulud	-26 239	-23 198	11
Muud kulud	-1 039	-1 035	13
Kokku kulud	-60 792	-68 368	
Põhitegevuse tulem	5 359	1 220	
Intressikulud	-24	-258	12
Aruandeaasta tulem	5 335	962	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	5 359	1 220
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	7 891	6 355
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	108	-3 083
Muud rahavood põhitegevusest	3 763	-1 072
Kokku rahavood põhitegevusest	17 121	3 420
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	0	-8 801
Laekunud intressid	4	3
Kokku rahavood investeerimistegevusest	4	-8 798
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	0	29 732
Saadud laenude tagasimaksed	-8 802	-20 930
Makstud intressid	-28	-262
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-8 830	8 540
Kokku rahavood	8 295	3 162
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	43 788	40 626
Raha ja raha ekvivalentide muutus	8 295	3 162
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	52 083	43 788

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku netovara
	Reservkapital	Reservid	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	8 231	10 163	20 859	39 253
Aruandeaasta tulem			962	962
Muutused reservides		-1 072		-1 072
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

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Muhi 10 raamatupidamise aastaaruanne 2022.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 printsiipi.

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)

	31.12.2022	31.12.2021
Arvelduskonto1	23 838	17 679
Arvelduskonto2	28 245	26 109
Kokku raha	52 083	43 788

SWEDBANK : konto väljavõte seisuga 31.12.2022 - 23838.49 eurot

Luminor Pank : konto väljavõte seisuga 31.12.2022 - 28244.72 eurot

Kokku: 52083.21 eurot.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	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
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	17 743	17 743
Ostjatelt laekumata arved	17 743	17 743
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded		0
Laenuõuded	8 802	8 802
Kokku nõuded ja ettemaksed	26 545	26 545

Muud nõuded:

Pangalaen (Swedbank) 01.01.2022 - 8 801.49 eurot

Pangalaenu tasumine 2022.a. - 8 801.49 eur

Võlgnevuse jääk 31.12.2022.a. - 0.00 eurot

laenuintress aastast(2022.a.) - 1.254 %

Kohustuse lõppemine - 30.05.2022

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	123	108
Sotsiaalmaks	577	544
Kohustuslik kogumispension	22	8
Töötuskindlustusmaksed	23	22
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	745	682

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	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
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	18 505	18 505
Võlad töövõtjatele	2 640	2 640
Maksuvõlad	682	682
Muud võlad	561	561
Muud viitvõlad	561	561
Kokku võlad ja ettemaksed	22 388	22 388

Muud viitvõlad:

1.Sotsiaalmaks (dets.2022 töötasu eest) 674.90 eurot

2.Töötuskindlustusmaks (dets.2022 töötasu eest) 9.99 eurot

kokku: 684.89 eurot

Lisa 6 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
võlad töövõtjatele (töötasu)	1 592	1 490
muud viitvõlad (avansiaruanne)	314	266
puhkusereserv	884	884
Kokku võlad töövõtjatele	2 790	2 640

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	25 715	19 702
haldustasud	17 205	13 864
muud tulud elanikelt (kelder, muud)	1 827	667
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	23 472	32 830
kindlustus	1 053	1 053
on üle viidud remondifondist tuludusse	0	1 073
on üle viidud remondifondi	-3 763	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	65 509	69 189

KÜ Muhi 10 remondivahenditest on teostatud:

- remontidega kaasnevad kulud summas 10 879.40 eurot

- pangalaenu tagastus maksegraafiku järgi summas 8 829.27 eurot (laenu põhiosa 8801.49 eurot ja laenu intress 27.78 eurot).

Kokku: 19 708.67 eurot.

2022. aasta jooksul remondifondi koguti 23 471.72 eurot.

Samal ajal kuulutati 19 708.67 eurot. Vahe moodustas 3763.05 eurot.

Juhatuse otsuse alusel nimetatud summa oli viidud remondireservi fondi.

Remondifondi jääk seisuga 31.12.2021 - 9 090.63 eurot

Määratud 2022. a. jooksul - 23 471.72 eurot

Kulutatud 2022. a. jooksul - 19 708.67 eurot

Remondifondi jääk seisuga 31.12.2022: 9090.63 + 3 763.05 = 12 853.68 eurot

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2022	2021
Liikmetelt saadud intressid	29	47
Komm.maksed (vahe)	343	68
Muud (STV, Oma Majanet, Elisa)	270	284
v/a taatlus, vahetamine	0	0
Eelmiste per. kasum	0	0
Kokku muud tulud	642	399

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2022	2021
Remonditööd	10 879	12 711
Pangalaenu põhiosa tagasimaks	8 802	20 930
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	19 681	33 641

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2022	2021
mitmesugused teenused	11 276	8 014
mitmesugused materjalid	2 557	2 480
Kokku mitmesugused tegevuskulud	13 833	10 494

Lisa 11 Tööjõukulud (eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	18 962	16 631
Sotsiaalmaksud	7 277	6 567
puhkusereservi korr	0	0
Kokku tööjõukulud	26 239	23 198

Lisa 12 Intressikulud (eurodes)

	2022	2021
Intressikulu laenudelt	28	261
pank %	-4	-3
Kokku intressikulud	24	258

Lisa 13 Muud kulud

(eurodes)

	2022	2021
Kindlustus (hoonekarp)	1 039	1 035
riigilõiv	0	0
v/a taatlus ja vahetamine	0	0
komm. vahe	0	0
Kokku muud kulud	1 039	1 035

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	120	121

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	7 500	6 000

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	2077 EUR
2	1281 EUR
3	1995 EUR
4	2324 EUR
5	1180 EUR
6	2467 EUR
7	1763 EUR
8	1254 EUR
9	2317 EUR
10	1744 EUR
11	1065 EUR
12	2388 EUR
13	1758 EUR
14	1238 EUR
15	2624 EUR
17	1328 EUR
18	2386 EUR
19	2028 EUR
20	931 EUR
21	2393 EUR
22	1827 EUR
23	1033 EUR
24	2077 EUR
25	2078 EUR
26	1035 EUR
27	2053 EUR
28	1740 EUR
29	1081 EUR
30	2117 EUR
31	1847 EUR
32	1105 EUR
33	2210 EUR
34	1760 EUR
35	1306 EUR
36	2219 EUR
37	1987 EUR
38	1181 EUR
39	2130 EUR
40	1727 EUR
41	1441 EUR
42	2473 EUR
43	2024 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
44	1136 EUR
45	2192 EUR
46	2268 EUR
47	943 EUR
48	2409 EUR
49	1842 EUR
50	1149 EUR
51	2034 EUR
52	1826 EUR
53	1001 EUR
54	2357 EUR
55	2430 EUR
56	1067 EUR
57	3190 EUR
58	1658 EUR
59	1111 EUR
60	1964 EUR
61	1759 EUR
62	1197 EUR
63	2067 EUR
64	1612 EUR
65	935 EUR
66	2458 EUR
67	1812 EUR
68	984 EUR
69	2077 EUR
70	1692 EUR
71	1089 EUR
72	2554 EUR
73	1950 EUR
74	1343 EUR
75	1993 EUR
76	1664 EUR
77	966 EUR
78	2172 EUR
79	1861 EUR
80	1169 EUR
81	2008 EUR
82	1618 EUR
83	1216 EUR
84	1888 EUR
85	1868 EUR
86	1075 EUR
87	2264 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
88	1705 EUR
89	1156 EUR
90	2376 EUR
91	1658 EUR
92	1047 EUR
93	2101 EUR
94	1614 EUR
95	1084 EUR
96	1935 EUR
97	2351 EUR
98	1476 EUR
99	2039 EUR
100	1637 EUR
101	1374 EUR
102	2334 EUR
103	1842 EUR
104	1086 EUR
105	2352 EUR
106	1621 EUR
107	1127 EUR
108	2438 EUR
109	2077 EUR
110	1037 EUR
111	1933 EUR
112	1730 EUR
113	1247 EUR
114	2215 EUR
115	1832 EUR
116	1303 EUR
117	2405 EUR
118	1698 EUR
119	1413 EUR
120	2068 EUR
16	2004 EUR
Kokku:	210175 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 19.06.2023

Tallinn, Muhu tn 10 korteriühistu (registrikood: 80150854) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MIHHAIL KOSSENKOV	Juhatuse liige	19.06.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56641495
E-posti aadress	kumuhu10@gmail.com