

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tallinn, Masti tn 1 korteriühistu

registrikood: 80416826

e-posti aadress: kumasti1@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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Laenukohustised	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 6 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 8 Tööjõukulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

KÜ Masti 1 (edaspidi KÜ) tegevuse eesmärk on korterimandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Korteriühistu tööd korraldab kolmeliikmeline juhatus.

Aruandeaasta lõpul oli tarnijatele tasumata detsembri 2022 kulude eest saadud arved, sest arved saabusid ja ka nende maksetähtaeg on jaanuaris 2023. Liikmete võlgnevused korteriühistu ees on minimaalsed. Pikaajalisi võlgnevusi ei ole. Kõik arvestused on tehtud vastavalt esitatud dokumentidele (arved, tšekid, lepingud).

2022. aastal otsustasid KÜ liikmed viia ellu kolm projekti, et muuta elamu energiatõhusamaks: soojustagastuse paigaldamine ventilatsioonile, gaasikatla vahetamine ja päikesepaneelide paigaldamine. Projektide elluviimiseks taotles KÜ Swedbankist 71000EUR suuruse laenu, millest 2022. aasta lõpu seisuga on kasutusele võetud 12403EUR gaasikatla paigaldamise kulu katteks. Samuti on 2022. aastal omavahenditest makstud ventilatsiooni soojustagastuse paigaldamise ettemaks summas 8400EUR. 2022. aastal lõpetati maja vajumite uurimine 780EUR ja viidi läbi energiaaudit 708EUR. KÜ plaanib 2023. aastal plaanitud projektide elluviimist jätkata.

Korteriühistul ei olnud aruandeperioodil palgalisi töökohti. Juhatus aruandeperioodi eest raha ei saanud.

KÜ Masti 1 juhatuse liikmed

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Varad		
Käibevarad		
Raha	4 338	10 956
Nõuded ja ettemaksed	6 543	5 080
Kokku käibevarad	10 881	16 036
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	11 430	0
Kokku põhivarad	11 430	0
Kokku varad	22 311	16 036
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	973	0
Võlad ja ettemaksed	4 449	4 628
Kokku lühiajalised kohustised	5 422	4 628
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	11 430	0
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	3 345	9 302
Kokku pikaajalised kohustised	14 775	9 302
Kokku kohustised	20 197	13 930
Netovara		
Reservkapital	2 218	2 218
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	-112	-112
Aruandeaasta tulem	8	0
Kokku netovara	2 114	2 106
Kokku kohustised ja netovara	22 311	16 036

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	17 554	6 840
Muud tulud	12	8
Kokku tulud	17 566	6 848
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-11 458	-1 184
Mitmesugused tegevuskulud	-6 100	-5 664
Kokku kulud	-17 558	-6 848
Põhitegevuse tulem	8	0
Aruandeaasta tulem	8	0

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	43 806	27 501
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	406	40
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-62 878	-23 412
Kokku rahavood põhitegevusest	-18 666	4 129
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	12 403	0
Laekunud sihtkapital	-355	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	12 048	0
Kokku rahavood	-6 618	4 129
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	10 956	6 827
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-6 618	4 129
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	4 338	10 956

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	2 218	-112	2 106
Aruandeaasta tulem		0	0
31.12.2021	2 218	-112	2 106
Aruandeaasta tulem		8	8
31.12.2022	2 218	-104	2 114

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti finantsaruandluse standardist, mille eesmärk on anda aruande kasutajale raamatupidamise seaduses nõutud informatsiooni aruandekohustuslase finantsseisundi ja -tulemuste kohta.

Tulemiaruanne on koostatud EV Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr.1 alusel.

Rahavoogude aruanne on koostatud otsemeetodil.

Raamatupidamise aastaaruanne ja lisad on koostatud eurodes.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud korteriühistu tegevuse jätkuvusest.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid ja lühiajalisi pangadeposiite.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena liikmete vastu kajastatakse mittetulundusühingu tavapärase põhi- või äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid liikmete vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumus (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenuid ning muud lühiajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekavas summas.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste kohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Tulud

Liikme- ja sisseastumismaksud ning muud mittesihotstarbelised tasud (tasud, annetused ja toetused, mille kasutamine ei ole piiratud ühegi kindla vara soetamisega või konkreetse projekti finantseerimisega), kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need tasutakse. Sihotstarbelised tasud (tasud, annetused ja toetused, mida tuleb kasutada teatud kindla vara soetamiseks või konkreetse projekti finantseerimiseks) kajastatakse sihtfinantseerimise netomeetodil s.o. kajastatakse tuludena nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks tasud on mõeldud.

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Viivise- ja intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemisest intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt.

Ühistu ei kajasta kommunaalmakseid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	5 284	5 284		
Ostjatelt laekumata arved	5 284	5 284		
Laenuõuded	12 403	973	5 730	5 700
Ettemaksed	286	286		
Tulevaste perioodide kulud	286	286		
Kokku nõuded ja ettemaksed	17 973	6 543	5 730	5 700

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	5 011	5 011		
Ostjatelt laekumata arved	5 011	5 011		
Ettemaksed	69	69		
Tulevaste perioodide kulud	69	69		
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 080	5 080		

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laenuleping 22-085233-JI	12 403	973	5 730	5 700	5,319	EUR	30.11.2032
Pikaajalised laenud kokku	12 403	973	5 730	5 700			
Laenukohustised kokku	12 403	973	5 730	5 700			

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 350	4 350
Muud võlad	78	78
Muud viitvõlad	78	78
Saadud ettemaksed	21	21
Tulevaste perioodide tulud	21	21
Kokku võlad ja ettemaksed	4 449	4 449
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 628	4 628
Kokku võlad ja ettemaksed	4 628	4 628

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	4 994	5 352	1 044	9 302
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	4 994	5 352	1 044	9 302
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	4 994	5 352	1 044	9 302
	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	9 302	5 352	11 309	3 345
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	9 302	5 352	11 309	3 345
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9 302	5 352	11 309	3 345

Lisa 6 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2022	2021
REMONDIFONDI kasutamine, sh		
Energiaaudit	708	0
Elamu geotehniline kontroll	780	900
Välisuste hooldus- ja reguleerimine	195	0
Liugvärava remont ja hooldus	291	0
Laenu lepingutasu ja menetlustasu	427	0
Mikrotootja liitumine	408	0
Soojustagastus	8 400	0
Muud kulud remondifondist	99	144
MUUD SIHTKULUD, sh		
Kindlustusmaksed	150	140
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11 458	1 184

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2022	2021
Hoolduskulud	1 394	1 248
Heakord	3 761	3 702
Raamatupidamisteenused	938	708
Pangateenused	7	6
Kokku mitmesugused tegevuskulud	6 100	5 664

Lisa 8 Tööjõukulud (eurodes)

Palgalist tööjõudu aruandeaastal ei kasutatud.

Lisa 9 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	9	9
Juriidilisest isikust liikmete arv	5	5

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Masti 1-1	3373 EUR
Masti 1-2	2501 EUR
Masti 1-3	4012 EUR
Masti 1-4	5504 EUR
Masti 1-5	2890 EUR
Masti 1-6	2561 EUR
Masti 1-7	4149 EUR
Masti 1-8	4283 EUR
Masti 1-9	4068 EUR
Masti 1-10	2953 EUR
Masti 1-11	3061 EUR
Masti 1-12	4041 EUR
Masti 1-18	221 EUR
Masti 1-19	221 EUR
Masti 1-20	221 EUR
Regati pst. 6d-101	60 EUR
Kokku:	44119 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 20.06.2023

Tallinn, Masti tn 1 korteriühistu (registrikood: 80416826) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KATRIN RAHU	Juhatuse liige	21.06.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	kumasti1@gmail.com