

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Harku vald, Muraste küla, Muraste tee 3 // 5 // 7 // 7a korteriühistu

registrikood: 80420397

e-posti aadress: muraste357@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	9
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 6 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 8 Tööjõukulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Korteriühistut juhiti vastavalt üldkoosoleku soovidele ning otsustele. Suuremad kulutused remondifondidest:

- Maja 3 – liigvee probleemi lahendamine ja haljastuse taastamine
- Maja 3 – küttesüsteemi õhutamine/reguleerimine
- Maja 5 – küttesüsteemi keemiline läbipesu
- Maja 5 – katla läbivoolu andurite vahetus
- Maja 5 – küttesüsteemi mudafiltri vahetus
- Maja 5 – sooja tarbevee ionisatsiooni elektroodi vahetus
- Maja 7 -katuseakna vahetus, korstna krohvimine
- Maja 7- seinaredeli vahetus ja uue paigaldus
- Maja 7 -katuseventilaatori ja trafo vahetus
- Maja 7 rõdukatuste tihendust, katte vahetus
- Maja 7 – ventilatsioonitorustike puhastus
- Maja 7a – tarbevee lekke likvideerimine
- Maja 7a – katuseventilaatori vahetus
- Maja 7a - ventilatsioonitorustike puhastus
- Koristajale veevõtu ja pesumasina koht kõikide majade teenindamiseks

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	32 443	13 563	
Nõuded ja ettemaksed	30 147	31 359	2
Kokku käibevarad	62 590	44 922	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	2 415	0	2
Kokku põhivarad	2 415	0	
Kokku varad	65 005	44 922	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	1 213	0	3
Võlad ja ettemaksed	24 553	24 944	4
Kokku lühiajalised kohustised	25 766	24 944	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	2 415	0	
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	28 316	11 459	5
Kokku pikaajalised kohustised	30 731	11 459	
Kokku kohustised	56 497	36 403	
Netovara			
Reservkapital	8 606	8 606	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	-87	-82	
Aruandeaasta tulem	-11	-5	
Kokku netovara	8 508	8 519	
Kokku kohustised ja netovara	65 005	44 922	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	47 972	58 121	
Kokku tulud	47 972	58 121	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-23 738	-35 224	6
Mitmesugused tegevuskulud	-24 248	-22 903	7
Kokku kulud	-47 986	-58 127	
Põhitegevuse tulem	-14	-6	
Intressitulud	3	1	
Aruandeaasta tulem	-11	-5	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	232 474	158 884
Väljamaksed annetusteks ja toetusteks	0	-51
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-217 193	-158 897
Kokku rahavood põhitegevusest	15 281	-64
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	3	1
Kokku rahavood investeerimistegevusest	3	1
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	3 828	0
Saadud laenude tagasimaksed	-200	0
Makstud intressid	-32	0
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	0	51
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	3 596	51
Kokku rahavood	18 880	-12
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	13 563	13 575
Raha ja raha ekvivalentide muutus	18 880	-12
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	32 443	13 563

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	8 606	-82	8 524
Aruandeaasta tulem		-5	-5
31.12.2021	8 606	-87	8 519
Aruandeaasta tulem		-11	-11
31.12.2022	8 606	-98	8 508

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 aruandekohustustlase finantsseisundi ja -tulemuste kohta.

Tulemiaruaruande koostamisel on kasutatud EV raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr.1.

Rahavoogude aruanne on koostatud otsemeetodil.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud korteriühistu tegevuse jätkuvusest. Aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes arvelduskontol olevaid rahalisi vahendeid.

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 laenud 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 laekuvas summas.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, viitvõlad ning muud lühiajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas 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 teenuse osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Viivise- ja intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust 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	28 934	28 934		
Ostjatelt laekumata arved	28 934	28 934		
Laenuõuded	3 628	1 213	2 415	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	32 562	30 147	2 415	

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	31 359	31 359		
Ostjatelt laekumata arved	31 359	31 359		
Kokku nõuded ja ettemaksed	31 359	31 359		

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 nr.KYL-20221013MU	3 628	1 213	2 415	0	3,75%+6 kuu Euribor	EUR	25.10.2025
Pikaajalised laenud kokku	3 628	1 213	2 415				
Laenukohustised kokku	3 628	1 213	2 415				

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	24 553	24 553
Kokku võlad ja ettemaksed	24 553	24 553

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	24 944	24 944
Kokku võlad ja ettemaksed	24 944	24 944

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan-des	31.12.2021
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	6 864	39 588	1 241	33 752	11 459
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	6 864	39 588	1 241	33 752	11 459
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	6 864	39 588	1 241	33 752	11 459
	31.12.2021	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan-des	31.12.2022
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	11 459	39 135		22 278	28 316
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	11 459	39 135		22 278	28 316
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11 459	39 135		22 278	28 316

Remondifondi saldo 31.12.2022 majade kaupa:

11251 EUR - Muraste tee 3

8013 EUR - Muraste tee 5

910 EUR - Muraste tee 7

8142 EUR - Muraste tee 7a

28316 EUR KOKKU

Lisa 6 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2022	2021
REMONDIFONDI kasutamine, sh		
Muraste tee 3	5 325	6 725
Muraste tee 5	4 243	10 395
Muraste tee 7	9 907	9 587
Muraste tee 7a	2 803	7 045
MUUD SIHTKULUD, sh		
Kindlustusmaksed	1 460	1 472
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	23 738	35 224

Täiendavalt remondifondi omavahenditele kasutas Muraste tee 7 3'828 EUR laenuraha.

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Hoolduskulud	15 314	14 040
Haldusteenused	5 040	5 040
Heakord	1 632	2 064
Raamatupidamisteenused	2 252	1 752
Riigilõiv	10	7
Kokku mitmesugused tegevuskulud	24 248	22 903

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

Aruandeaastal palgalist tööjõudu ei kasutatud.

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	72	72
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Muraste tee 3-1	2763 EUR
Muraste tee 3-2	3960 EUR
Muraste tee 3-3	3919 EUR
Muraste tee 3-4	3860 EUR
Muraste tee 3-5	2169 EUR
Muraste tee 3-6	2971 EUR
Muraste tee 3-7	3341 EUR
Muraste tee 3-8	3591 EUR
Muraste tee 3-9	2570 EUR
Muraste tee 3-10	3556 EUR
Muraste tee 3-11	2228 EUR
Muraste tee 3-12	2651 EUR
Muraste tee 3-13	3246 EUR
Muraste tee 3-14	3606 EUR
Muraste tee 3-15	3040 EUR
Muraste tee 3-16	5064 EUR
Muraste tee 3-17	2139 EUR
Muraste tee 3-18	2516 EUR
Muraste tee 5-19	2645 EUR
Muraste tee 5-20	4337 EUR
Muraste tee 5-21	2469 EUR
Muraste tee 5-22	3328 EUR
Muraste tee 5-23	1719 EUR
Muraste tee 5-24	2812 EUR
Muraste tee 5-25	2690 EUR
Muraste tee 5-26	3200 EUR
Muraste tee 5-27	2420 EUR
Muraste tee 5-28	3460 EUR
Muraste tee 5-29	2002 EUR
Muraste tee 5-30	2738 EUR
Muraste tee 5-31	3054 EUR
Muraste tee 5-32	3345 EUR
Muraste tee 5-33	2849 EUR
Muraste tee 5-34	3350 EUR
Muraste tee 5-35	2662 EUR
Muraste tee 5-36	2564 EUR
Muraste tee 7-37	2994 EUR
Muraste tee 7-38	3446 EUR
Muraste tee 7-39	2215 EUR
Muraste tee 7-40	3694 EUR
Muraste tee 7-41	4069 EUR
Muraste tee 7-42	4417 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Muraste tee 7-43	3217 EUR
Muraste tee 7-44	3302 EUR
Muraste tee 7-45	3801 EUR
Muraste tee 7-46	3394 EUR
Muraste tee 7-47	3845 EUR
Muraste tee 7-48	4660 EUR
Muraste tee 7-49	3725 EUR
Muraste tee 7-50	4077 EUR
Muraste tee 7-51	3214 EUR
Muraste tee 7-52	3483 EUR
Muraste tee 7-53	4086 EUR
Muraste tee 7-54	4834 EUR
Muraste tee 7a-55	1824 EUR
Muraste tee 7a-56	2894 EUR
Muraste tee 7a-57	3669 EUR
Muraste tee 7a-58	2648 EUR
Muraste tee 7a-59	2013 EUR
Muraste tee 7a-60	3228 EUR
Muraste tee 7a-61	2471 EUR
Muraste tee 7a-62	3549 EUR
Muraste tee 7a-63	3714 EUR
Muraste tee 7a-64	2815 EUR
Muraste tee 7a-65	3189 EUR
Muraste tee 7a-66	4458 EUR
Muraste tee 7a-67	1895 EUR
Muraste tee 7a-68	2562 EUR
Muraste tee 7a-69	3544 EUR
Muraste tee 7a-70	3305 EUR
Muraste tee 7a-71	2629 EUR
Muraste tee 7a-72	2970 EUR
Muraste tee 7a-73	1364 EUR
Kokku:	230048 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.06.2023

Harku vald, Muraste küla, Muraste tee 3 // 5 // 7 // 7a korteriühistu (registrikood: 80420397) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KADRI KOPPEL	Juhatuse liige	04.07.2023
MARILIN PALTS	Juhatuse liige	04.07.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	muraste357@gmail.com