

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2022

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2022

**ärinimi:** Tallinn, Killustiku tn 3 korteriühistu

**registrikood:** 80448418

**telefon:** +372 5031093

**e-posti aadress:** eduard@maki.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 Laenukohustised	9
Lisa 4 Tööjõukulud	9
Lisa 5 Seotud osapooled	9
Korteriomandite majandamiskulud	10
Aruande allkirjad	11

## Tegevusaruanne

Tallinn, Killustiku tn.3 KÜ majandustegevuse alguseks võib lugeda 01.06.2018.a. (äriregistri registreerimise				
kuupäev), ning 2022 aastani oli põhitegevuseks korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja				
maatüki mõttelise osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.				
Aruandeaastal põhitegevuse tulud olid 16433 euro ja kulud olid 14968euro.				
Korteriühistu korjab vahendeid hooldustasudeks ja remondiks.				
Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus koosneb 1 liikmest. Juhatus liikme tasu oli 645 eur. Korteriühistu maksis palka 1034 eutot ühe inimesele, kes töötas töölepingu alusel. 2021 majandusaasta raamatupidamisaruande koostamisel olulisi sündmusi polnud. Tallinn, Killustiku tn.3 KÜ seisuga 31.12.2022.a. on heas finantsolukorras ja täielikult maksevõimeline.				

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Varad		
Käibevarad		
Raha	1 585	11 081
Nõuded ja ettemaksud	75 593	81 389
<b>Kokku käibevarad</b>	<b>77 178</b>	<b>92 470</b>
<b>Kokku varad</b>	<b>77 178</b>	<b>92 470</b>
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	4 726	4 561
Võlad ja ettemaksud	439	460
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	1 260	10 470
<b>Kokku lühiajalised kohustised</b>	<b>6 425</b>	<b>15 491</b>
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	70 383	75 110
<b>Kokku pikaajalised kohustised</b>	<b>70 383</b>	<b>75 110</b>
<b>Kokku kohustised</b>	<b>76 808</b>	<b>90 601</b>
Netovara		
Reservid	700	700
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 169	1 789
Aruandeaasta tulem	-1 499	-620
<b>Kokku netovara</b>	<b>370</b>	<b>1 869</b>
<b>Kokku kohustised ja netovara</b>	<b>77 178</b>	<b>92 470</b>

## Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	16 418	10 846
Muud tulud	15	4
<b>Kokku tulud</b>	<b>16 433</b>	<b>10 850</b>
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-9 950	-4 458
Mitmesugused tegevuskulud	-2 776	-1 278
Tööjõukulud	-2 242	-2 849
<b>Kokku kulud</b>	<b>-14 968</b>	<b>-8 585</b>
<b>Põhitegevuse tulem</b>	<b>1 465</b>	<b>2 265</b>
Intressikulud	-2 964	-2 885
<b>Aruandeaasta tulem</b>	<b>-1 499</b>	<b>-620</b>

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	1 465	2 265
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	5 796	9 983
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-13 793	-1 095
<b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>	<b>-6 532</b>	<b>11 153</b>
Rahavood finantseerimistegevusest		
Makstud intressid	-2 964	-2 885
<b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>	<b>-2 964</b>	<b>-2 885</b>
<b>Kokku rahavood</b>	<b>-9 496</b>	<b>8 268</b>
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	11 081	2 813
<b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>	<b>-9 496</b>	<b>8 268</b>
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 585	11 081

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservid	Akumuleeritud tulem	
<b>31.12.2020</b>	700	1 789	2 489
Aruandeaasta tulem		-620	-620
<b>31.12.2021</b>	700	1 169	1 869
Aruandeaasta tulem		-1 499	-1 499
<b>31.12.2022</b>	700	-330	370

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

arvestuspõhimõtted ja hinnangud

Korteriühistu juhatus on mittetulundusühingute seadusest lähtuvalt koostanud raamatupidamise aastaaruande, mis kajastab õigesti ja õiglaselt korteriühistu vara, kohustusi ja netovara ning majandustegevuse tulemust.

Tallinn, Killustiku tn. 3 Korteriühistu raamatupidamise aastaaruande 2022.aastakohta on koostatud kooskõlas Eesti Finants aruandluse standardiga. Eesti Finants aruandluse standard tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestus- ja aruandluse põhimõtetele, mille põhiolemused on kehtestatud Raamatupidamise seaduses ning mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna juhendid. Aruanne on koostatud eurodes.

Raamatupidamise arvestuses järgitakse tekkepõhistuse ja soetusmaksumuse printsiipe.

#### Nõude hindamine

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

#### Rahavood

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

#### Tulu kajastamine

Tulud koosnevad hooldus- ja sihtotstarbeliste tasudest. Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nendel perioodidel, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud 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
pank	1 585	11 081
<b>Kokku raha</b>	<b>1 585</b>	<b>11 081</b>



## Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
pangalaen	75 109	4 726		70 383	3,5	EUR	30.07.2035.a,
<b>Pikaajalised laenud kokku</b>	75 109	4 726		70 383			
<b>Laenukohustised kokku</b>	75 109	4 726		70 383			
	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised võlakirjad							
pangalaen	79 671	4 561		75 110	3,5	EUR	30.07.2035.A.
<b>Pikaajalised võlakirjad kokku</b>	79 671	4 561		75 110			
<b>Laenukohustised kokku</b>	79 671	4 561		75 110			

## Lisa 4 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	1 680	2 136
Sotsiaalmaksud	554	705
töötukindlustusmaks	8	8
<b>Kokku tööjõukulud</b>	<b>2 242</b>	<b>2 849</b>
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

## Lisa 5 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	8	8
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	645	1 085

## Korteriomandite majandamiskulud

<b>Korteriomand</b>	<b>Majandamiskulud</b>
Killustiku 3-1	1303 EUR
Killustiku 3-2	1369 EUR
Killustiku 3-3	1320 EUR
Killustiku 3-4	1147 EUR
Killustiku 3-5	1235 EUR
Killustiku 3-6	1332 EUR
Killustiku 3-7	1305 EUR
Killustiku 3-8	1134 EUR
Killustiku 3-9	1336 EUR
Killustiku 3-10	1674 EUR
<b>Kokku:</b>	<b>13155 EUR</b>

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 23.02.2023

**Tallinn, Killustiku tn 3 korteriühistu (registrikood: 80448418) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
EDUARD BOGDANOVITŠ	Juhatuse liige	27.02.2023

## Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5031093
E-posti aadress	eduard@maki.ee