

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tallinn, Tuulemaa tn 8 korteriühistu

registrikood: 80160964

telefon: +372 58046482, +372 5090950

e-posti aadress: kutuulemaa8@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 Raha	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 8 Tööjõukulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Korteriühistu põhikiri kinnitati üldkoosolekul 05.12.2001.a Registrisse kantud 02.01.2002.a. Aktiivset tegevust alustas 01.06.2002.a. Ühistu on korteriomaniike mittetulundusühistu. Tema tegevuse eesmärgiks on Tallinnas Tuulemaa 8 asuva elamu (välja arvatud korterite kui korteriomandi reaalosade) ja selle juurde kuuluva (teenindamiseks vajaliku) maa ühine majandamine ning seoses sellega ühistu liikmete ja ühistu huvide esindamine; samuti ühistu liikmetele seoses eluruumi kasutamisega teenuste osutamine.

KÜ-s rahakassat pole.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	62 309	51 163	2
Nõuded ja ettemaksed	14 930	12 392	3
Kokku käibevarad	77 239	63 555	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	202 004	222 851	3
Kokku põhivarad	202 004	222 851	
Kokku varad	279 243	286 406	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	7 980	7 157	6
Kokku lühiajalised kohustised	7 980	7 157	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	202 004	222 851	
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	45 305	39 078	7
Kokku pikaajalised kohustised	247 309	261 929	
Kokku kohustised	255 289	269 086	
Netovara			
Reservkapital	11 901	11 901	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	5 419	2 777	
Aruandeaasta tulem	6 634	2 642	
Kokku netovara	23 954	17 320	
Kokku kohustised ja netovara	279 243	286 406	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	25 773	73 003	
Tulu ettevõtlusest	780	780	
Muud tulud	4 813	727	
Kokku tulud	31 366	74 510	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 952	-54 479	
Mitmesugused tegevuskulud	-3 715	-4 539	
Tööjõukulud	-11 319	-10 246	8
Muud kulud	0	-152	
Kokku kulud	-17 986	-69 416	
Põhitegevuse tulem	13 380	5 094	
Intressikulud	-6 757	-2 460	
Muud finantstulud ja -kulud	11	8	
Aruandeaasta tulem	6 634	2 642	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	13 380	5 094	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-2 538	-4 769	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	823	3 391	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	6 227	-31 151	
Kokku rahavood põhitegevusest	17 892	-27 435	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenud	0	-231 000	
Antud laenude tagasimaksed	20 847	8 149	
Laekunud intressid	11	8	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	20 858	-222 843	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	231 000	
Saadud laenude tagasimaksed	-20 847	-8 149	
Makstud intressid	-6 757	-2 460	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-27 604	220 391	
Kokku rahavood	11 146	-29 887	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	51 163	81 050	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	11 146	-29 887	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	62 309	51 163	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	11 901	2 777	14 678
Aruandeaasta tulem		2 642	2 642
31.12.2021	11 901	5 419	17 320
Aruandeaasta tulem		6 634	6 634
31.12.2022	11 901	12 053	23 954

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Tuulemaa 8 2022. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavuses Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard - rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse käesoleva seadusega ning mida täpsustab käesoleva seaduse § 34 lõike 4 alusel kehtestatud valdkonna eest vastutava ministri määrus.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Arvestuse alused

Majandustehingud kirjendatakse soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses. Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsiibi kohaselt.

Raha

Rahavoogude aruandes kajastatakse raha kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke. KU teostab arveldused ainult arvelduskontol.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuete hindamine

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

Finantskohustised

Bilansis on kajastatud materiaalsed fikseeritavad teadaolevad ja potentsiaalsed kohustused.

Tulud

Intressid ja teenuste osutamine elanikonnale on kajastatud tekkepõhiselt realiseerimise printsiibi alusel.

Kulud

Kulud on kajastatud tekkepõhise arvestusprintsiibi alusel.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Pank	62 309	51 163
Kokku raha	62 309	51 163

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	462	462	
Ostjatelt laekumata arved	462	462	
Laenunõuded	202 004		202 004
Ettemaksed	333	333	
Tulevaste perioodide kulud	333	333	
Nõuded liikmete vastu	11 548	11 548	
Liikmete tasumata summa	2 587	2 587	
Kokku nõuded ja ettemaksed	216 934	14 930	202 004

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	655	655	
Ostjatelt laekumata arved	655	655	
Laenunõuded	222 851		222 851
Ettemaksed	303	303	
Tulevaste perioodide kulud	303	303	
Nõuded liikmete vastu	10 946	10 946	
Liikmete tasumata summa	488	488	
Kokku nõuded ja ettemaksed	235 243	12 392	222 851

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	153	152
Sotsiaalmaks	254	254
Kohustuslik kogumispension	8	8
Töötuskindlustusmaksed	3	3
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	418	417

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
SWEDBANK	202 004			202 004	2.8%	EUR	30.04.31
Pikaajalised laenud kokku	202 004			202 004			
Laenukohustised kokku	202 004			202 004			
	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank	222 851			222 851	2,8%	EUR	30.04.31
Pikaajalised laenud kokku	222 851			222 851			
Laenukohustised kokku	222 851			222 851			

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	7 553	7 553
Maksuvõlad	418	418
Muud võlad	9	9
Muud viitvõlad	9	9
Kokku võlad ja ettemaksed	7 980	7 980
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 740	6 740
Maksuvõlad	417	417
Kokku võlad ja ettemaksed	7 157	7 157

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2021
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	34 229			-10 930	23 299
Fassadi remont	36 000			-20 221	15 779
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	70 229			-31 151	39 078
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	70 229			-31 151	39 078
	31.12.2021	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2022
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	23 299	9 180	-2 952	6 227	29 526
Fassadi remont	15 779	0	0	0	15 779
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	39 078	9 180	-2 952	6 227	45 305
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	39 078	9 180	-2 952	6 227	45 305

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	8 492	7 690
Sotsiaalmaksud	2 827	2 556
Kokku tööjõukulud	11 319	10 246
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	3

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	40	40
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	5 342	5 352

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
01-0001	1982 EUR
01-0002	2828 EUR
01-0003	1920 EUR
01-0004	2168 EUR
01-0005	2854 EUR
01-0006	2423 EUR
01-0007	1800 EUR
01-0008	2100 EUR
01-0009	2483 EUR
01-0010	2326 EUR
01-0011	3099 EUR
01-0012	2156 EUR
01-0013	3501 EUR
01-0014	2696 EUR
01-0015	3166 EUR
01-0016	2920 EUR
01-0017	5152 EUR
01-0018	2607 EUR
01-0019	3020 EUR
01-0020	3369 EUR
01-0021	2629 EUR
01-0022	3639 EUR
01-0023	2164 EUR
01-0024	2967 EUR
01-0025	3158 EUR
01-0026	3336 EUR
01-0027	2663 EUR
01-0028	1972 EUR
01-0029	1896 EUR
01-0030	2260 EUR
01-0031	2860 EUR
01-0032	2915 EUR
01-0033	2047 EUR
01-0034	2501 EUR
01-0035	2484 EUR
01-0036	3013 EUR
01-0037	5184 EUR
01-0038	2419 EUR
01-0039	4421 EUR
01-0040	3060 EUR
Kokku:	112158 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 14.06.2023

Tallinn, Tuulemaa tn 8 korteriühistu (registrikood: 80160964) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VIKTORIA TKATŠENKO	Juhatuse liige	14.06.2023
Resolutsioon:	Kinnitan	

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 58046482
Mobiiltelefon	+372 5090950
E-posti aadress	kutuulemaa8@gmail.com