

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tallinn, Vana-Kuuli tn 5 korteriühistu

registrikood: 80277247

telefon: +372 5234991, +372 55532836, +372 53422784

e-posti aadress: kuvanakuuli5@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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Võlad tarnijatele	11
Lisa 7 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Muud tulud	12
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 12 Tööjõukulud	13
Lisa 13 Muud kulud	13
Lisa 14 Seotud osapooled	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

Tegevusaruanne

Tegevuse eesmärk on korterimandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõttelise osademajandamine ja kroetriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Käesolev majandusaasta aruanne koostatud 2022.majandusaasta kohta.

Juhatus

Korteriühistu asutati jaanuaris 2009. Korteriühistut juhib ja esindab juhatus. Juhatus on viieliikmeline. Juhatuse tööd korraldab juhatuse liige. Raamatupidamise, haldus-ja hooldustööid teostab lepingu alusel PLM Hoolduse OÜ.

Personal

KÜ palgal aruandeperioodil üks töötaja-koristaja ja üks juhatuse liige.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	60 046	41 011	2
Nõuded ja ettemaksed	22 353	21 900	3
Kokku käibevarad	82 399	62 911	
Kokku varad	82 399	62 911	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	75 543	58 475	5
Kokku lühiajalised kohustised	75 543	58 475	
Kokku kohustised	75 543	58 475	
Netovara			
Reservkapital	10 105	10 105	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-5 669	-7 369	
Aruandeaasta tulem	2 420	1 700	
Kokku netovara	6 856	4 436	
Kokku kohustised ja netovara	82 399	62 911	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	31 099	36 390	8
Muud tulud	233	120	9
Kokku tulud	31 332	36 510	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 065	-8 694	10
Mitmesugused tegevuskulud	-11 674	-9 957	11
Tööjõukulud	-16 081	-16 072	12
Muud kulud	-92	-87	13
Kokku kulud	-28 912	-34 810	
Põhitegevuse tulem	2 420	1 700	
Aruandeaasta tulem	2 420	1 700	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	2 420	1 700	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-453	-4 958	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	17 068	16 398	
Kokku rahavood põhitegevusest	19 035	13 140	
Kokku rahavood	19 035	13 140	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	41 011	27 871	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	19 035	13 140	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	60 046	41 011	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	10 105	-7 368	2 737
Korrigeeritud saldo 31.12.2020	10 105	-7 368	2 737
Aruandeaasta tulem		1 700	1 700
Muud muutused netovaras		-1	-1
31.12.2021	10 105	-5 669	4 436
Aruandeaasta tulem		2 420	2 420
31.12.2022	10 105	-3 249	6 856

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted ja hinnangud.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Korteriühistu on koostanud raamatupidamise aastaaruande vastavalt raamatupidamise seaduse §-le 17 Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alus-printsiipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud perioodi 01.01.22-31.12.22 kohta.

Bilanss

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasest väärtuses.

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas.

Korteriühistu osakapitali moodustamisel on lähtunud korteriühituseaduse §56ja 8 lühiajalisi nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas.

Rahavood

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruande perioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna põhitegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks.

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudselt meetodil.

Raha

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasest väärtuses.

Rahaliste vahendite jäägid on inventeeritud. Jääk raamatupidamiskontol võrdub pangaväljavõttel näidatud jäägiga.

Nõuded ja ettemaksed

Sellel kirjel näidatakse korteriomanike tasumata hooldustasude, remonditasude ja kommunaalmaksete summad. Nõuded kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Kirjel "Korteriomanikele esitamata arved" on kajastatud 2022.a. detsembris tarbitud ja 2023.a. jaanuarikuu arvetel esitatavad kommunaalmaksed.

Tulud

Tulud

Tulude ja kulude aruande on koostatud tekkepõhise arvestuprintsiibi alusel. Tulud koosnevad hooldus- ja sihtotstarbelistest tasudest.

KÜ 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 nõute ja kohustustena. Tulem kommunaalmaksete vahendamisest on kajastatud tulude- ja kulude aruandes muude tulude (kulude) kirjel. Eraldi vahendustasu kommunaalmaksete vahendamise eest ei võeta.

Kulud

Kommunaalmakseid on tekkepõhiselt arvestatud kuludesse järgmiselt:

Küttekulud 60 661 eurot,

Vee- ja kanalisatsioonikulud 10 835 eurot,

Elektri kulud 43 585 eurot,

Prügiveo kulud 3 674 eurot,

Liftide teenus 2 286 eurot,

Nõrkvoolu- ja valveseadmete hooldus 929 eurot;

Tõkkepuu telefon 51 eur

Samad summad on kantud korteriomani arvetele, kusjuures võlad kommunaalmaksete varustajatele on kajastatud bilansikirjel "Võlad ja ettemaksed" ja nõuded korteriomani vastu kirjel "Nõuded ja ettemaksed."

Maksustamine

Maksuvõlad

Maksuvõlgadena on bilansis näidatud detsembris deklareeritud maksud, mille maksetähtaeg oli jaanuaris 2023, mil need ka tasuti.

Puhkusetasud kantakse aasta jooksul kuludesse.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Arvelduskontol Swedbank	60 046	41 011
Kokku raha	60 046	41 011

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	3 481	3 481
Ettemaksed	514	514
Tulevaste perioodide kulud	514	514
Omanikele esitama arve	18 358	18 358
Kokku nõuded ja ettemaksed	22 353	22 353
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	3 102	3 102
Ettemaksed	480	480
Tulevaste perioodide kulud	480	480
Omanikele esitama arved	18 318	18 318
Kokku nõuded ja ettemaksed	21 900	21 900

Nõuded ostjate vastu - sellel kirjel korteriomaniike tasumata summad hooldus-ja haldustasude, remonditasude, kommunaalmaksete osas summas- 3 481 eur

Omanikelt laekumata arveid on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Kirjel "Omanikele esitamata arved" on näidatud 2022.a detsembris tarbitud, kuid 2023.a jaanuaris arvetega esitatud kommunaalmaksed summas- 18 357,74 eur.

Kirjel "Tulevaste perioodide kulud " sellel real näidatud ADB Gjensidige Eesti filiaal-ile 2022.a makstud, kuid 2023.a kuludesse kandmisele kuuluv summa. Kindlustusperioodi algus 30.05.2022- 22.05.2023.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	131	131
Sotsiaalmaks	314	314
Töötuskindlustusmaksed	5	5
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	450	450

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	15 459	15 459
Võlad töövõtjatele	1 269	1 269
Maksuvõlad	450	450
Saadud ettemaksed	398	398
Kasutamata remondiraha	57 967	57 967
Kokku võlad ja ettemaksed	75 543	75 543
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	15 302	15 302
Võlad töövõtjatele	1 269	1 269
Maksuvõlad	450	450
Saadud ettemaksed	554	554
Kasutamata remondiraha (sihtlaekumine vara)	40 900	40 900
Kokku võlad ja ettemaksed	58 475	58 475

Võlgnevus tarnijatele 15 459 eurot, sellest kuulub tasumisele jaanuaris 2023 detsembris tarbitud kommunaalteenuste ees.

Kirjel "Saadud ettemaksed" korteriomanike ettemaksed teenuste eest(korteriüür)-398 EUR.

Kirjel "Kasutamata remondiraha (sihtlaekumine vara remondiks)" kajastatud kasutamata remonditasusid. Jääk seisuga 31.12.2022.a.- 40 900,25 eur.

K/omanikele määratud maksed rem.fondi 2022.a.- 18 131,48 eur.,

Kantud remondikulude katteks - 1 065.-eur.

Remondiraha jääk aasta lõpul - 57 966,73 eur.

Lisa 6 Võlad tarnijatele (eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Utilitas Tallinn AS	9 210	10 583
AS Tallinna Vesi	994	934
AS Alexela	0	1 617
Eesti Energia AS	4 031	963
Eesti Keskkonnateenused	346	387
Eesti Otis AS	185	177
AS STV	23	21
Telia Eesti AS	13	11
PLM-Hoolduse OÜ	609	609
Militec OÜ	48	0
Kokku võlad tarnijatele	15 459	15 302

Lisa 7 Võlad töövõtjatele (eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Töötasude kohustis	657	657
Sotsiaalmaks	314	314
Töötuskindlustus	5	5
Juhatuse liikme tasu	293	293
Kokku võlad töövõtjatele	1 269	1 269

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2022	2021
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	4 868	4 868
Haldustasud	11 007	12 206
Heakord	12 960	12 960
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	1 065	6 031
Kindlustus	1 199	0
Ostetud teenused (rem-ja san.tehn.tööd korteris)	0	325
Kokku liikmetelt saadud tasud	31 099	36 390

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2022	2021
Panga intress	5	4
Elisa Eesti AS, energiakulu tarbimine	228	116
Kokku muud tulud	233	120

Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2022	2021
Remonditööd	1 065	7 501
Kindlustusmaksed	0	1 128
Sihtotstarbelised kulud (rem.-ja santehtööd korteris)	0	65
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	1 065	8 694

Tehtud tööd remondirahadest kokku:- 1 065- eur
ERGO Insurance SE hoone kahju hüvitis 1916,60eur

Tehtud tööd - 2 981,60 eur
-Luku-Expert OÜ - lukkude parandus - 2 116,60 eur;
-OÜ Malmerk - prantsusrõdu klaasimine - 865 eur

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Mitmesugused bürookulud	0	50
Tehnohoolduskulud	4 138	3 677
Heakorratööd ja koristuse vahendid	673	690
Haldus-ja raamatupidamisteenus	5 540	5 540
Riigilõiv	124	0
Kindlustusmaksed	1 199	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	11 674	9 957

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	8 521	8 514
Sotsiaalmaksud	3 973	3 971
Töötuskindlustusmaks	68	68
Juhatuse liikme tasu	3 519	3 519
Kokku tööjõukulud	16 081	16 072
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 13 Muud kulud

(eurodes)

	2022	2021
Pangateenused	92	87
Kokku muud kulud	92	87

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	84	84
Juriidilisest isikust liikmete arv	5	5

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	3 519	3 519

2022 aastal on juhatuse liikmele arvestatud:

Juhatuse liime tasu -3 519 EUR;

Sotsiaalmaks - 1 161 EUR.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1.	1824 EUR
2.	2126 EUR
3.	3937 EUR
4.	1788 EUR
5.	1719 EUR
6.	2519 EUR
7.	2240 EUR
8.	1688 EUR
9.	2095 EUR
10.	2316 EUR
11.	2408 EUR
12.	1780 EUR
13.	1423 EUR
14.	2663 EUR
15.	2648 EUR
16.	2025 EUR
17.	1557 EUR
18.	1803 EUR
19.	2038 EUR
20.	1943 EUR
21.	1423 EUR
22.	2117 EUR
23.	3261 EUR
24.	1204 EUR
25.	986 EUR
26.	2265 EUR
27.	3494 EUR
28.	1067 EUR
29.	1449 EUR
30.	2239 EUR
31.	2474 EUR
32.	2491 EUR
33.	1909 EUR
34.	1810 EUR
35.	2066 EUR
36.	1437 EUR
37.	1711 EUR
38.	2955 EUR
39.	1937 EUR
40.	2019 EUR
41.	1394 EUR
42.	2105 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43.	2556 EUR
44.	1461 EUR
45.	2319 EUR
46.	1651 EUR
47.	2253 EUR
48.	1077 EUR
49.	1524 EUR
50.	1814 EUR
51.	2239 EUR
52.	1026 EUR
53.	1007 EUR
54.	2155 EUR
55.	3353 EUR
56.	1112 EUR
57.	1838 EUR
58.	2158 EUR
59.	2405 EUR
60.	1449 EUR
61.	1927 EUR
62.	2382 EUR
63.	2333 EUR
64.	2534 EUR
65.	1598 EUR
66.	2316 EUR
67.	1961 EUR
68.	1652 EUR
69.	2533 EUR
70.	2656 EUR
71.	2539 EUR
72.	1037 EUR
73.	1842 EUR
74.	2859 EUR
75.	3012 EUR
76.	1031 EUR
77.	797 EUR
78.	2931 EUR
79.	2524 EUR
80.	1006 EUR
81.	1484 EUR
82.	3151 EUR
83.	2874 EUR
84.	1056 EUR
ELISA Eesti AS	228 EUR
Garaaž 10	16 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Garaaž 16	15 EUR
Garaaž 17	8 EUR
Parkla 2	25 EUR
Parkla 12	25 EUR
Parkla 13	25 EUR
Parkla 14	25 EUR
Parkla 23	29 EUR
Parkla 28	29 EUR
Parkla 31	29 EUR
Parkla 33	29 EUR
Parkla 34	29 EUR
Parkla 35	29 EUR
Parkla 37	29 EUR
Parkla 39	29 EUR
Parkla 42	29 EUR
Kokku:	170413 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 21.03.2023

Tallinn, Vana-Kuuli tn 5 korteriühistu (registrikood: 80277247) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AIN KÄRSTNA	Juhatuse liige	29.05.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53422784
Mobiiltelefon	+372 55532836
Mobiiltelefon	+372 5234991
E-posti aadress	kuvanakuuli5@gmail.com