

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tallinn, Tuulemaa tn 5 korteriühistu

registrikood: 80111535

telefon: +372 5144830

e-posti aadress: kutuulemaa5@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 Tööjõukulud	9
Lisa 4 Seotud osapooled	9
Korteriomandite majandamiskulud	10
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

31.detsembril 2022.a. lõppenud majandusaasta kohta.

KÜ Tuulemaa 5 asutati 1999. aastal alustati majandustegevusega ning põhitegevusalaks oli maja hooldamine ja haldamine.

KÜ Tuulemaa 5 üldelamispind – 1838,3 m². Majas on 24 korterid

Juhatus koosneb viiest liikmest.

KÜ peamiseks tegevuseks on hoone aadressil Tuulemaa 5 olevate eluruumide omanikele normaalseks ekspluatatsiooniks vajalike kommunaalteenuste osutamine ja vahendamine.

KÜ juhatus on koostanud 2022.a. tegevusaruande ja raamatupidamise aruande.

Juhatus poolt olid sõlmitud kõik vajalikud lepingud järgmistega hankijatega ning töötajatega nagu AS Tallinna Vesi, Eesti Energia AS, Prügivedu Tallinn OÜ, Eesti Gaas AS.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Varad		
Käibevarad		
Raha	14 740	6 435
Nõuded ja ettemaksed	79 645	85 069
Kokku käibevarad	94 385	91 504
Kokku varad	94 385	91 504
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	5 400	5 940
Võlad ja ettemaksed	9 988	8 809
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	11 950	4 641
Kokku lühiajalised kohustised	27 338	19 390
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	62 312	67 652
Kokku pikaajalised kohustised	62 312	67 652
Kokku kohustised	89 650	87 042
Netovara		
Reservkapital	3 994	3 994
Reservid	338	338
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	130	3 454
Aruandeaasta tulem	273	-3 324
Kokku netovara	4 735	4 462
Kokku kohustised ja netovara	94 385	91 504

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	19 476	25 050
Muud tulud	380	147
Kokku tulud	19 856	25 197
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-12 196	-17 770
Mitmesugused tegevuskulud	-2 164	-6 068
Tööjõukulud	-5 223	-4 683
Kokku kulud	-19 583	-28 521
Põhitegevuse tulem	273	-3 324
Aruandeaasta tulem	273	-3 324

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	273	-3 324
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	5 424	8 839
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	1 180	5 035
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	7 308	0
Kokku rahavood põhitegevusest	14 185	10 550
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-5 880	-13 563
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-5 880	-13 563
Kokku rahavood	8 305	-3 013
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	6 435	9 448
Raha ja raha ekvivalentide muutus	8 305	-3 013
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	14 740	6 435

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku netovara
	Reservkapital	Reservid	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	3 994	338	3 454	7 786
Aruandeaasta tulem			-3 324	-3 324
31.12.2021	3 994	338	130	4 462
Aruandeaasta tulem			273	273
31.12.2022	3 994	338	403	4 735

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Tuulemaa 5 2022.aasta raamatupidamise aruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele, ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seaduses ning Vabariigi Valitsuse ja Rahandusministri vastavasisulistes määrustes, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendid.

KÜ Tuulemaa 5 2022.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes ettevõtte tegevuse jätkuvusest.

KÜ Tuulemaa 5 kasutab kasumiaruande koostamisel kasumiaruande skeemi nr. 1

Vigade korrigeerimine

Raamatupidamise alg- ja koonddokumentidel olevat informatsiooni ning raamatupidamiskirjendeid ei ole lubatud kustutada ega teha neis õiendita parandusi. Ebakorrektne raamatupidamiskirjend parandatakse paranduskirjenditega, mis peab sisaldama viidet parandatava raamatupidamiskirjendi järekorranumbrile. Kui parandus ei põhine algdokumendil, tuleb koostada parandust selgitav raamatupidamisõiend (paradusdokument).

Paranduse tegija märgib parandusdokumendile kuupäeva, millal parandus tehti, oma allkirja, tehingu majandusliku sisu ja paranduse sisu. Varasemat algdokumenti ja lausendit tuleb täiustada viitega hilisemale parandusdokumendile ja - kirjendile.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena näidatakse sularaha, pangakontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Nõuete hindamisel on vaadanud iga nõuet eraldi.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Kohustused, millede maksetähtajad on bilansi kuupäevast arvestatuna üle ühe aasta, on bilansis esitatud pikaajaliste kohustustena, ülejäänud lühiajaliste kohustustena.

Maksustamine

Arveldusteks riigimaksudega avatakse arvutis iga maksuliigi arvestamiseks eraldi analüütiline konto.

Maksuvõlad konteeritakse nende kontode krediidisse kooskõlas kehtivate maksuseaduste ja juhenditega maksuarvutuse alusel. Maksude vähendamiseks kirjendatud summad, samuti maksude tasumine kantakse nende kontode deebetisse.

Oma põhikirjaliste kohustuste täitmiseks Korteriühistu loob fondid:

-remondifond ;

-hooldusfond ;

-spetsiaalne fond (Tallinna vesi, Eesti Gaas, Eesti Energia poolt osutatud kauba/teenuste, prügi väljaveo jne. eest tasumiseks).

Fondid moodustatakse elanikele esitatud arvetest.

Remondifondi kasutatakse remonttööde teostamiseks kooskõlas põhikirjalise tegevusega. Kulude arvestust paragrahvide järgi teostatakse antud

fondi deebetis.

Hooldusfondi kasutatakse Korteriühistu normaalseks jooksvaks tegevuseks ja sisaldab kulutusi:

- administratsiooni ülalpidamiseks
- jooksvateks majanduslikeks kuludeks
- korteriühistu töötajate töötasuks
- sotsiaalmaksule palgast
- muudeks jooksvateks kuludeks põhikirjalise tegevuse järgi.

Kulude arvestust paragrahvide järgi teostatakse antud fondi deebetis.

Spetsiaalset fondi kasutatakse Korteriühistu poolt jooksvate kommunaalmaksete tasumiseks esitatud kaupade/teenuste järgi, samuti ka muude arvete ja teatiste eest tasumiseks, mis on ette nähtud selle fondi analüütikas.

Fondi kreditosas kajastuvad elanikele tasumiseks esitatud summad osutatud teenuste liikide järgi.

Spetsiaalfondi kulutamise arvestus kulude liikide järgi kajastub deebetosas.

Vajadusel on hooldusfond ja spetsiaalfond vastastikku konverteeritavad.

Hooldusfondi ja spetsiaalfondi varud suvalise kalendriperioodi lõppemisel võivad olla üle kantud remondifondi.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Swedbank	14 740	6 435
Kokku raha	14 740	6 435

Lisa 3 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	4 179	4 090
Sotsiaalmaksud	1 044	593
Kokku tööjõukulud	5 223	4 683
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 4 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	23	25
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	1 561	1 548
0	0	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	3523 EUR
2	3508 EUR
3	3114 EUR
4	3708 EUR
5	3245 EUR
6	3345 EUR
7	4000 EUR
8	3966 EUR
9	2804 EUR
10	3775 EUR
11	4310 EUR
12	3588 EUR
13	4036 EUR
14-1	2805 EUR
14-2	1193 EUR
15	3911 EUR
16	2408 EUR
17	2957 EUR
18	3953 EUR
19	2967 EUR
20	3508 EUR
21	3191 EUR
22	3360 EUR
23	2335 EUR
24	2808 EUR
Kokku:	82318 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2023

Tallinn, Tuulemaa tn 5 korteriühistu (registrikood: 80111535) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JULIA ZABOLOTSKAJA	Juhatuse liige	30.06.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 5144830
E-posti aadress	kutuulemaa5@gmail.com