

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

korteriühistu nimi: Tallinn, Mustamäe tee 185a korteriühistu

täiendav nimi: Korteriühistu Arengu

registrikood: 80036035

telefon: +372 5211126, +372 5016852

e-posti aadress: jyri.kinkar@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 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 4 Võlad töövõtjatele	10
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	13
Lisa 12 Muud tulud, muud kulud	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Korteriühistu Arengu asukohaga Tallinn, Mustamäe tee 185a põhilisteks eesmärkideks on elamu ja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine ning seoses sellega ühistu liikmete ühiste huvide esindamine, samuti ühistu liikmetele eluruumi kasutamisega seotud teenuste osutamine.

KÜ kohustused on: elamu kindlustamine elutegevuseks vajalike kommunaalteenustega (soojus, vesi, elekter jne), elamu tehnosüsteemide regulaarne hooldus ning remontide läbiviimine ja rikete kõrvaldamine, elamu juurde kuuluva territooriumi ja sellel paiknevate rajatiste, samuti üldkasutatava ala (trepikodade, keldrite) hooldus ja korrashoid.

Elamu Mustamäe tee 185a, mis ehitati 1973. aastal, on viiekorruseline kahe trepikojaga elamu, milles on 30 korterit.

Elamuühistu Arengu reorganiseeriti uue põhikirjaga korteriühistuks 23.01.2004.a. Mittetulundusühingute ja sihtasutuse registris registreeriti korteriühistu Arengu 21.04.2004.a.

KÜ tööd korraldab juhatus. Juhatus on 3- liikmeline. Juhatuse tööd korraldab juhatuse esimees.

2022.a jätkati elamu hooldustöid omavahendite arvelt. Majandusaastal remonditöid ei teostatud. Kasutamata remonditasude jääk aasta lõpus oli 45 294 eurot.

Majandusaasta lõppes positiivse tulemiga summas 1 027 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	58 585	54 610	
Nõuded ja ettemaksed	7 010	6 230	2
Kokku käibevarad	65 595	60 840	
Kokku varad	65 595	60 840	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	5 500	5 783	3
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	45 294	41 283	6
Kokku lühiajalised kohustised	50 794	47 066	
Kokku kohustised	50 794	47 066	
Netovara			
Reservkapital	3 000	3 000	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	10 774	9 672	
Aruandeaasta tulem	1 027	1 102	
Kokku netovara	14 801	13 774	
Kokku kohustised ja netovara	65 595	60 840	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	6 420	7 946	7
Muud tulud	7	6	12
Kokku tulud	6 427	7 952	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	0	-1 526	8
Mitmesugused tegevuskulud	-1 533	-1 267	9
Tööjõukulud	-3 867	-4 057	10
Kokku kulud	-5 400	-6 850	
Põhitegevuse tulem	1 027	1 102	
Aruandeaasta tulem	1 027	1 102	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	1 027	1 102	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-780	-2 190	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-283	2 235	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	4 011	2 485	6
Kokku rahavood põhitegevusest	3 975	3 632	
Kokku rahavood	3 975	3 632	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	54 610	50 978	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 975	3 632	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	58 585	54 610	

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	3 000	9 672	12 672
Aruandeaasta tulem		1 102	1 102
31.12.2021	3 000	10 774	13 774
Aruandeaasta tulem		1 027	1 027
31.12.2022	3 000	11 801	14 801

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tallinn, Mustamäe tee 185a korteriühistu 2022.a majandusaasta raamatupidamise aruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täpsustavad rahandusministri määrusega kehtestatud Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aruanne on koostatud eurodes.

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks. Põhitegevuse rahavood on kajastatud kaudsel meetodil, investeerimis- ja finantseerimistegevuse rahavood otsesel meetodil.

Raha

Rahana kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes arvelduskonto jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Korterimanikelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud igat nõuet eraldi. Kõik nõuded võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas.

Finantskohustised

Kõik kohustised (võlad tarnijatele, viitvõlad ja muud lühi- ja pikaajalised kohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste kohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi kohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas.

Tulud

Liikmetelt saadud mittesihotstarbelisi tasusid kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud. Sihotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil toimub nende arvelt remontide tegemine. Intrassitulu arvestatakse tekkepõhiselt.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on korteriühistu liikmed, juhatuse liikmed ja revisjonikomisjoni liikmed.

Tulemiaruaande koostamisel on lähtutud RTJ14 lisas toodud skeemist. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsibiist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete ja muude vahendatud kaupade ja teenuste summasid ei ole kajastatud kuluna ega saadud summasid tuluna, pluss- või miinustulemid vahendusest on esitatud muude tulude või muude kuludena.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Ettemaksed	167	167
Nõuded liikmete vastu arvete alusel	6 843	6 843
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 010	7 010
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Ettemaksed	130	130
Nõuded liikmete vastu arvete alusel	6 100	6 100
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 230	6 230

Nõuded korteriomanike vastu on hinnatud individuaalselt. Bilansis on kajastatud tõenäoliselt laekuvad nõuded, ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole. Võlgnevuse sees on ka maksed detsembrikuu eest (5 542 eurot), milliste tähtaeg on jaanuaris 2023.a.

Ettemaksetena on kajastatud ettemakstud elamu kindlustusmaksed.

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	4 718	4 718	
Võlad töövõtjatele	526	526	4
Maksuvõlad	134	134	5
Liikmete ettemaksed arvete alusel	122	122	
Kokku võlad ja ettemaksed	5 500	5 500	

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	4 983	4 983	
Võlad töövõtjatele	525	525	4
Maksuvõlad	134	134	5
Liikmete ettemaksed arvete alusel	98	98	
Ettemaksed teenuste eest	43	43	
Kokku võlad ja ettemaksed	5 783	5 783	

31.12.2022 on ühistul tasumata tarnujate arved mis olid esitatud teenindajate poolt 2022.a detsembrikuus osutatud teenuste eest, sh arved soojusenergia, vee ja kanalisatsiooni, elektrienergia, prügiveo ning raamatupidamise eest. Nimetatud arvete maksetähtaeg on 2023.a jaanuaris.

Lisa 4 Võlad töövõtjatele (eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Töötasude kohustis	322	322
Puhkusetasude kohustis	204	203
Kokku võlad töövõtjatele	526	525

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	47	47
Sotsiaalmaks	80	80
Kohustuslik kogumispension	3	3
Töötuskindlustusmaksed	4	4
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	134	134

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2021	Lisa nr
	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Kasutamata remonditasud	38 798	4 011		42 809	
Remonditasude arvelt teostatud tööd			-1 526	-1 526	8
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	38 798	4 011	-1 526	41 283	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	38 798	4 011	-1 526	41 283	
	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2022	Lisa nr
	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Kasutamata remonditasud	41 283	4 011		45 294	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	41 283	4 011		45 294	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	41 283	4 011		45 294	

Kirjel "Kasutamata remonditasud" on näidatud korteriomanike poolt tasutud kuid ühistu poolt veel kasutamata remondivahendid. Korteriühistule laekuvad remonditasud kajastatakse tuluna perioodis, mil toimub nende arvelt remontide tegemine.

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Mittesihotstarbelised tasud			
Hooldustasud	602	602	
Haldustasud	2 808	2 808	
Heakorratasud	3 010	3 010	
Sihotstarbelised tasud			
Remonditasud	0	1 526	8
Kokku liikmetelt saadud tasud	6 420	7 946	

Lisa 8 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2022	2021
Remonditööd	0	1 526
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	0	1 526

2022.a remonditööd ei teostatud.

2021.a kanalisatsioonipüstiku remont.

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Halduskulud	1 254	1 153
Tehnosüsteemide hoolduskulud	61	52
Heakorrakulud	218	62
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 533	1 267

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	2 896	3 038
Sotsiaalmaksud	971	1 019
Kokku tööjõukulud	3 867	4 057
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	36	36

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	6 843	6 100
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 843	6 100
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	45 525	41 532
Kokku võlad ja ettemaksed	45 525	41 532

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	975	975

Lisa 12 Muud tulud, muud kulud

(eurodes)

	2022			2021
	Määratud maksed	Tarnijate arved	Tulem	Tulem
Soojusenergia	27 664	-27 665	-1	1
Vesi ja kanalisatsioon	3 060	-3 059	1	0
Üldelekter	393	-393	0	0
Prügivedu	873	-873	0	0
Kindlustus	530	-530	0	0
Muud vahendatud kaubad ja teenused	0	0	0	0
Tulem vahendustegevusest			0	1
Pangakonto intressid	7		7	5
Kokku muud tulud			7	6
Kokku muud kulud			0	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
korter 1	1604 EUR
korter 2	1117 EUR
korter 3	1566 EUR
korter 4	1542 EUR
korter 5	1219 EUR
korter 6	2120 EUR
korter 7	1323 EUR
korter 8	1261 EUR
korter 9	1646 EUR
korter 10	1708 EUR
korter 11	1114 EUR
korter 12	1564 EUR
korter 13	1614 EUR
korter 14	1059 EUR
korter 15	1889 EUR
korter 16	1555 EUR
korter 17	1043 EUR
korter 18	1513 EUR
korter 19	1585 EUR
korter 20	1112 EUR
korter 21	1419 EUR
korter 22	1568 EUR
korter 23	994 EUR
korter 24	1374 EUR
korter 25	1537 EUR
korter 26	1028 EUR
korter 27	1431 EUR
korter 28	1535 EUR
korter 29	1085 EUR
korter 30	1765 EUR
Kokku:	42890 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 21.06.2023

Tallinn, Mustamäe tee 185a korteriühistu (registrikood: 80036035) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JÜRI KINKAR	Juhatuse liige	30.06.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5211126
Mobiiltelefon	+372 5016852
E-posti aadress	jyri.kinkar@gmail.com