

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tallinn, Mustamäe tee 185 korteriühistu

registrikood: 80261832

telefon: +372 5030510

e-posti aadress: katrinvilop@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 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad tarnijatele	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Intressikulud	13
Lisa 12 Seotud osapooled	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

KÜ juhatuse tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

KÜ Mustamäe tee 185 on viiekordne nelja trepikojaga elamu, milles on 60 korterit. Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus on kolmeliikmeline.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	39 404	41 494	2
Nõuded ja ettemaksed	25 564	26 617	3
Kokku käibevarad	64 968	68 111	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	265 358	280 525	3
Kokku põhivarad	265 358	280 525	
Kokku varad	330 326	348 636	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	15 166	17 202	4
Võlad ja ettemaksed	6 575	6 825	
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	27 215	26 836	6
Kokku lühiajalised kohustised	48 956	50 863	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	265 358	280 525	
Kokku pikaajalised kohustised	265 358	280 525	
Kokku kohustised	314 314	331 388	
Netovara			
Reservkapital	4 470	4 470	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	12 778	14 681	
Aruandeaasta tulem	-1 236	-1 903	
Kokku netovara	16 012	17 248	
Kokku kohustised ja netovara	330 326	348 636	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	45 996	43 424	7
Kokku tulud	45 996	43 424	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-22 070	-20 316	8
Mitmesugused tegevuskulud	-15 693	-16 348	9
Kokku kulud	-37 763	-36 664	
Põhitegevuse tulem	8 233	6 760	
Intressitulud	4	4	
Intressikulud	-9 527	-8 710	11
Muud finantstulud ja -kulud	54	43	
Aruandeaasta tulem	-1 236	-1 903	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	8 233	6 760	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-983	-1 352	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-251	2 181	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	17 049	19 670	
Kokku rahavood põhitegevusest	24 048	27 259	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud intressid	4	0	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	4	0	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-16 670	-16 720	
Makstud intressid	-9 527	-8 710	
Muud laekumised finantseerimistegevusest	55	46	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-26 142	-25 384	
Kokku rahavood	-2 090	1 875	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	41 494	39 619	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-2 090	1 875	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	39 404	41 494	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	4 470	14 681	19 151
Aruandeaasta tulem		-1 903	-1 903
31.12.2021	4 470	12 778	17 248
Aruandeaasta tulem		-1 236	-1 236
31.12.2022	4 470	11 542	16 012

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2022.a.raamatupidamise aastaaruande vastavalt raamatupidamise seaduse § 17 Eesti hea raamatupidamistava kohaselt.

Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamistoimkonna juhenditega. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud perioodi 01.01.2022-31.12.2022 kohta.

Bilanss.

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasest väärtuses.

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega.

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekavas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Korteriühistu osakapitali moodustamisel on lähtutud KrtS §48.

Seotud isikuteks on juhatas. Seotud isikutega ostu-müügitehinguid tehtud ei ole.

Tulude ja kulude aruanne.

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude printsiibist lähtuvalt. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Rahavoogude aruanne.

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.

Lisa 2 Raha (eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Arvelduskonto Swedbankas	39 404	41 494
Kokku raha	39 404	41 494

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	10 398	10 398		
Ostjatelt laekumata arved	10 398	10 398		
Laenunõuded	280 524	15 166	90 406	174 952
Kokku nõuded ja ettemaksed	290 922	25 564	90 406	174 952

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	9 415	9 415		
Ostjatelt laekumata arved	9 415	9 415		
Laenunõuded	297 727	17 202	93 697	186 828
Kokku nõuded ja ettemaksed	307 142	26 617	93 697	186 828

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Swedbank leping 16-030655-JI	15 166	15 166			4,609	EUR	30.03.2036
Lühiajalised laenud kokku	15 166	15 166					
Pikaajalised laenud							
Swedbank leping 16-030655-JI	265 358		90 406	174 952	4,609	EUR	30.03.2036
Pikaajalised laenud kokku	265 358		90 406	174 952			
Laenukohustised kokku	280 524	15 166	90 406	174 952			

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Swedbank leping 16-030655-JI	17 202	17 202			2,8	EUR	30.03.2036
Lühiajalised laenud kokku	17 202	17 202					
Pikaajalised laenud							
Swedbank leping 16-030655-JI	280 525		93 697	186 828	2,8	EUR	30.03.2036
Pikaajalised laenud kokku	280 525		93 697	186 828			
Laenukohustised kokku	297 727	17 202	93 697	186 828			

Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Kommunaalteenused detsembri eest	6 576	6 825
Kokku võlad tarnijatele	6 576	6 825

Võlad tarnijatele detsembri teenuste eest: - 6 576 eurot

Eesti Energia AS -36 eurot
Tallinna Vesi AS -472 eurot
Utilitas Tallinna AS -4 484 eurot
Tallinna Jäätmekekeskus - 208 eurot
Ragn-Sells AS - 10 eurot
Teplocom OÜ -35 eurot
Veisari Soojus OÜ -1 200 eurot
Veisar OÜ - 131 eurot

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020		31.12.2021	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	31 975	-26 311	31 975	-29 025
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	31 975	-26 311	31 975	-29 025
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	31 975	-26 311	31 975	-29 025
	31.12.2021		31.12.2022	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	31 975	-29 025	31 976	-31 597
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	31 975	-29 025	31 976	-31 597
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	31 975	-29 025	31 976	-31 597

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	14 399	14 399
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	31 597	29 025
Kokku liikmetelt saadud tasud	45 996	43 424

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2022	2021
Käterätikuivati vahetus	0	145
Prügimaja korrastustööd	452	60
Pangalaen nr.16-030655-JI	16 670	16 720
Graffiti eemaldamine, fassaadi värvimine	539	0
Kajaka pesade eemaldamine,näriliste tõrje	120	180
Santehnilised tööd	579	410
Surveproov	204	247
Fonoluku ja keldriukse hooldus	0	182
Keldri põranda betoneerimine	2 128	1 320
Piirdeaia ehitus	0	660
Signaal märgistusööd,parkla puhastamine	0	392
Varikatuse pesu	300	0
Elektritööd	615	0
Klaaspaketi vahetus	195	0
Roosipõõsaste lõikus	144	0
Sildid, kleeibised	124	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	22 070	20 316

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2022	2021
Panga teenustasud	14	15
Varakindlustus	816	650
Akende pesu,muru niitmine, lumerookimine	399	877
Veisarl Soojus OÜ kinnisvara korrashoiuleping	14 399	14 399
Majapidamiskulud	65	407
Kokku mitmesugused tegevuskulud	15 693	16 348

Lisa 10 Tööjõukulud (eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei olnud 2022 aastal palgalisi töötajaid.

Lisa 11 Intressikulud

(eurodes)

	2022	2021
Intressikulu laenudelt	9 527	8 710
Kokku intressikulud	9 527	8 710

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	60	60

Raamatupidamiskohustuslane ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
krt,1	1408 EUR
krt,2	814 EUR
krt,3	2079 EUR
krt,4	1295 EUR
krt,5	915 EUR
krt,6	1992 EUR
krt,7	1485 EUR
krt,8	1378 EUR
krt,9	1885 EUR
krt,10	1186 EUR
krt,11	858 EUR
krt,12	2174 EUR
krt,13	1878 EUR
krt,14	854 EUR
krt,15	1658 EUR
krt,16	1345 EUR
krt,17	1316 EUR
krt,18	1616 EUR
krt,19	1791 EUR
krt,20	1311 EUR
krt,21	1790 EUR
krt,22	1449 EUR
krt,23	1335 EUR
krt,24	1285 EUR
krt,25	1131 EUR
krt,26	1356 EUR
krt,27	1899 EUR
krt,28	1594 EUR
krt,29	1394 EUR
krt,30	1858 EUR
krt,31	1386 EUR
krt,32	1296 EUR
krt,33	1394 EUR
krt,34	1270 EUR
krt,35	1526 EUR
krt,36	1357 EUR
krt,37	1537 EUR
krt,38	1465 EUR
krt,39	1215 EUR
krt,40	1368 EUR
krt,41	1287 EUR
krt,42	1174 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
krt,43	1531 EUR
krt,44	1199 EUR
krt,45	1332 EUR
krt,46	2087 EUR
krt,47	838 EUR
krt,48	1256 EUR
krt,49	2335 EUR
krt,50	1183 EUR
krt,51	1380 EUR
krt,52	1960 EUR
krt,53	785 EUR
krt,54	1558 EUR
krt,55	2036 EUR
krt,56	834 EUR
krt,57	1536 EUR
krt,58	2151 EUR
krt,59	1039 EUR
krt,60	1391 EUR
Kokku:	87035 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 23.10.2023

Tallinn, Mustamäe tee 185 korteriühistu (registrikood: 80261832) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MADE ILVES	Juhatuse liige	01.11.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 5030510
E-posti aadress	katrinvilop@gmail.com