

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tallinn, Mustamäe tee 86 korteriühistu

registrikood: 80031635

telefon: +372 56566664

e-posti aadress: mustamaetee86@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	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Muud tulud	11
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Muud finantstulud ja -kulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	12
Lisa 14 Kommunaalteenuste vahendamine	12
	12
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	18

Tegevusaruanne

KÜ Mustamäe tee 86 tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistut juhib ja esindab juhatus. Juhatus on viie liikmeline. Juhatuse tööd korraldab juhatusesimees.

Käesolev majandusaasta aruanne on koostatud 12 kuu kohta 01.01-31.12.2022.

Töölepinguga töötavaid isikuid on kaks, kellele arvestatud palka aastas 3270,- eurot ning töötus- ja sotsiaalkindlustusmaks 1552,- eurot. Juhatusesimehele maksti juhatuses liikme tasu 2022.a. eest 6889,- eurot ning sotsiaalmaksu 2274,- eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	38 399	51 763	2
Nõuded ja ettemaksed	26 717	25 687	3
Kokku käibevarad	65 116	77 450	
Kokku varad	65 116	77 450	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	24 168	27 057	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	9 393	19 986	6
Kokku lühiajalised kohustised	33 561	47 043	
Kokku kohustised	33 561	47 043	
Netovara			
Reservkapital	9 921	9 921	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	20 486	22 455	
Aruandeaasta tulem	1 148	-1 969	
Kokku netovara	31 555	30 407	
Kokku kohustised ja netovara	65 116	77 450	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	88 838	84 337	7
Muud tulud	2 340	2 369	8
Kokku tulud	91 178	86 706	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-55 616	-55 801	9
Mitmesugused tegevuskulud	-20 432	-24 719	10
Tööjõukulud	-13 985	-8 160	11
Kokku kulud	-90 033	-88 680	
Põhitegevuse tulem	1 145	-1 974	
Muud finantstulud ja -kulud	3	5	12
Aruandeaasta tulem	1 148	-1 969	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	1 145	-1 974	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 030	-8 758	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-13 482	874	
Laekunud intressid	3	5	
Kokku rahavood põhitegevusest	-13 364	-9 853	
Kokku rahavood	-13 364	-9 853	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	51 763	61 616	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-13 364	-9 853	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	38 399	51 763	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	9 921	22 455	32 376
Aruandeaasta tulem		-1 969	-1 969
31.12.2021	9 921	20 486	30 407
Aruandeaasta tulem		1 148	1 148
31.12.2022	9 921	21 634	31 555

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

Tallinn, Mustamäe tee 86 korteriühistu 2022. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi finantsaruandluse standardiga. Eesti Vabariigi finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eurodes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eurodes.

A. Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskonto jääki.

B. Nõuded liikmete vastu

Nõudeid liikmete vastu kajastatakse bilansis lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Seisuga 31.12.2022.a.Tallinn, Mustamäe tee 86 korteriühistu-l ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

C. Tasud ühistu liikmetelt

Ühistu liikmetelt saadud mittesihotstarbelised tasud (hooldustasud, tasud üldkulude katteks) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need tasutakse.

Sihotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud).

D. Teenuste ja maksete vahendamine

Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta ühistu kommunaalteenuste tarnijatele makstavaid summasid ühistu kuluna ega liikmetelt saadavaid kommunaalteenuste eest tasumiseks mõeldud summasid ühistu tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

E. Laenude kajastamine

Saadud laenusumma kajastatakse bilansis vastavalt tagasimaksmise tähtajale lühi- ja pikaajalise kohustusena. Laenusummat, mille tagasimaksmise tähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansipäevast, kajastatakse lühiajalise kohustusena. Saadud laenusumma suurendab ka remondifondi jääki, samuti võetakse see summa bilansis üles nõudena liikmete vastu laenu osas. Laenu intress võetakse nõudena liikmete vastu üles intresside tasumise hetkel.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Arvelduskonto Swedbankis 1	31 043	44 407
Arvelduskonto Swedbankis 2	7 356	7 356
Kokku raha	38 399	51 763

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	4 825	4 825
Ostjatelt laekumata arved	4 825	4 825
Muud nõuded	18 990	18 990
Viitlaekumised	18 990	18 990
Ettemaksed	25	25
Muud makstud ettemaksed	25	25
Muud nõuded	2 877	2 877
Kokku nõuded ja ettemaksed	26 717	26 717

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 514	2 514
Ostjatelt laekumata arved	2 514	2 514
Muud nõuded	20 296	20 296
Viitlaekumised	20 296	20 296
Muud nõuded	2 877	2 877
Kokku nõuded ja ettemaksed	25 687	25 687

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	324	204
Sotsiaalmaks	1 088	338
Kohustuslik kogumispension	28	0
Töötuskindlustusmaksed	31	0
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 471	542

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	18 654	18 654	
Võlad töövõtjatele	1 170	1 170	
Maksuvõlad	1 471	1 471	4
Liikmete ettemaksed kommunaalmaksete osas	2 815	2 815	
Liikmete ettemaksed osakapitali osas	58	58	
Kokku võlad ja ettemaksed	24 168	24 168	

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	23 090	23 090	
Võlad töövõtjatele	409	409	
Maksuvõlad	542	542	4
Liikmete ettemaksed kommunaalmaksete osas	2 958	2 958	
Liikmete ettemaksed osakapitali osas	58	58	
Kokku võlad ja ettemaksed	27 057	27 057	

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	30 764	45 023	-55 801	19 986
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	30 764	45 023	-55 801	19 986
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	30 764	45 023	-55 801	19 986
	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	19 986	45 023	-55 616	9 393
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	19 986	45 023	-55 616	9 393
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	19 986	45 023	-55 616	9 393

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihotstarbelised tasud		
Raamatupidamine	2 296	3 062
Tehnohoodus	6 031	7 288
Üldhoooldus	13 573	9 093
Heakord	11 322	9 093
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	55 616	55 801
Kokku liikmetelt saadud tasud	88 838	84 337

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Rendi- ja üüritulu	2 301	2 301	
Arvestatud viivised	38	60	
Kommunaalmaksete vahendamisel tekkinud netotulu	1	8	14
Kokku muud tulud	2 340	2 369	

Lisa 9 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2022	2021
Remonditööd	55 616	55 801
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	55 616	55 801

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Raamatupidamine	4 320	3 960
Heakord	9 938	15 435
Tehnohoodus	5 459	5 281
Pangateenustasud	38	43
Muud hooolduskulud	677	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	20 432	24 719

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	10 159	6 135
Sotsiaalmaksud	3 826	2 025
Kokku tööjõukulud	13 985	8 160
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	1

Lisa 12 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2022	2021
Arvelduskonto intressid	3	5
Kokku muud finantstulud ja -kulud	3	5

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	142	144
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	0

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	23 750	22 810
Kokku nõuded ja ettemaksed	23 750	22 810
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	12 816	23 411
Kokku võlad ja ettemaksed	12 816	23 411

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	6 889	6 135

Lisa 14 Kommunaalteenuste vahendamine

Kommunaalteenuste vahendamisel tekkinud netotulu (-kulu)				
2021.aasta	määratud	kulutatud	Netotulu(-kulu)	
Elektrienergia	3956	3956	0	
Soojusenergia/gaas	82790	82790	0	
Vesi ja kanalisatsioon	14688	14688	0	
Muud kommunaalteenused	111	103	8	
E-arve teenustasu	89	89	0	
Kokku	101634	101626	8	

Kommunaalteenuste vahendamisel tekkinud netotulu (-kulu)				
2022.aasta	määratud	kulutatud	Netotulu(-kulu)	
Elektrienergia	5080	5080	0	
Soojusenergia/gaas	121116	121128	-12	
Vesi ja kanalisatsioon	14519	14526	-7	
Prügivedu	1209	1199	10	
Muud kommunaalteenused	365	355	10	
E-arve teenustasu	115	115	0	
Kokku	142404	142403	1	

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Mustamäe tee 86-1	1696 EUR
Mustamäe tee 86-2	1228 EUR
Mustamäe tee 86-3	1340 EUR
Mustamäe tee 86-4	2459 EUR
Mustamäe tee 86-5	1637 EUR
Mustamäe tee 86-6	1496 EUR
Mustamäe tee 86-7	1230 EUR
Mustamäe tee 86-8	1904 EUR
Mustamäe tee 86-9	1839 EUR
Mustamäe tee 86-10	1237 EUR
Mustamäe tee 86-11	1129 EUR
Mustamäe tee 86-12	1787 EUR
Mustamäe tee 86-13	2107 EUR
Mustamäe tee 86-14	1198 EUR
Mustamäe tee 86-15	1098 EUR
Mustamäe tee 86-16	2243 EUR
Mustamäe tee 86-17	1841 EUR
Mustamäe tee 86-18	1430 EUR
Mustamäe tee 86-19	1886 EUR
Mustamäe tee 86-20	1973 EUR
Mustamäe tee 86-21	1784 EUR
Mustamäe tee 86-22	1854 EUR
Mustamäe tee 86-23	1314 EUR
Mustamäe tee 86-24	1792 EUR
Mustamäe tee 86-25	2160 EUR
Mustamäe tee 86-26	1223 EUR
Mustamäe tee 86-27	1418 EUR
Mustamäe tee 86-28	1908 EUR
Mustamäe tee 86-29	1788 EUR
Mustamäe tee 86-30	1193 EUR
Mustamäe tee 86-31	1515 EUR
Mustamäe tee 86-32	1777 EUR
Mustamäe tee 86-33	1714 EUR
Mustamäe tee 86-34	1156 EUR
Mustamäe tee 86-35	1440 EUR
Mustamäe tee 86-36	2188 EUR
Mustamäe tee 86-37	1852 EUR
Mustamäe tee 86-38	1356 EUR
Mustamäe tee 86-39	1231 EUR
Mustamäe tee 86-40	1662 EUR
Mustamäe tee 86-41	1602 EUR
Mustamäe tee 86-42	1413 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Mustamäe tee 86-43	1336 EUR
Mustamäe tee 86-44	1717 EUR
Mustamäe tee 86-45	1639 EUR
Mustamäe tee 86-46	1288 EUR
Mustamäe tee 86-47	1133 EUR
Mustamäe tee 86-48	1536 EUR
Mustamäe tee 86-49	2117 EUR
Mustamäe tee 86-50	1555 EUR
Mustamäe tee 86-51	1084 EUR
Mustamäe tee 86-52	1830 EUR
Mustamäe tee 86-53	1707 EUR
Mustamäe tee 86-54	1219 EUR
Mustamäe tee 86-55	1177 EUR
Mustamäe tee 86-56	634 EUR
Mustamäe tee 86-57	1875 EUR
Mustamäe tee 86-58	1185 EUR
Mustamäe tee 86-59	1435 EUR
Mustamäe tee 86-60	1876 EUR
Mustamäe tee 86-61	2210 EUR
Mustamäe tee 86-62	1428 EUR
Mustamäe tee 86-63	1158 EUR
Mustamäe tee 86-64	1705 EUR
Mustamäe tee 86-65	1570 EUR
Mustamäe tee 86-66	1285 EUR
Mustamäe tee 86-67	1304 EUR
Mustamäe tee 86-68	2563 EUR
Mustamäe tee 86-69	1777 EUR
Mustamäe tee 86-70	1166 EUR
Mustamäe tee 86-71	1218 EUR
Mustamäe tee 86-72	1542 EUR
Mustamäe tee 86-73	1546 EUR
Mustamäe tee 86-74	1330 EUR
Mustamäe tee 86-75	1194 EUR
Mustamäe tee 86-76	1542 EUR
Mustamäe tee 86-77	1742 EUR
Mustamäe tee 86-78	1066 EUR
Mustamäe tee 86-79	1066 EUR
Mustamäe tee 86-80	1753 EUR
Mustamäe tee 86-81	1498 EUR
Mustamäe tee 86-82	1069 EUR
Mustamäe tee 86-83	1288 EUR
Mustamäe tee 86-84	1583 EUR
Mustamäe tee 86-85	1770 EUR
Mustamäe tee 86-86	1151 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Mustamäe tee 86-87	1082 EUR
Mustamäe tee 86-88	1539 EUR
Mustamäe tee 86-89	1871 EUR
Mustamäe tee 86-90	1239 EUR
Mustamäe tee 86-91	1278 EUR
Mustamäe tee 86-92	1738 EUR
Mustamäe tee 86-93	2044 EUR
Mustamäe tee 86-94	1159 EUR
Mustamäe tee 86-95	1291 EUR
Mustamäe tee 86-96	1537 EUR
Mustamäe tee 86-97	1548 EUR
Mustamäe tee 86-98	1220 EUR
Mustamäe tee 86-99	1358 EUR
Mustamäe tee 86-100	1555 EUR
Mustamäe tee 86-101	1614 EUR
Mustamäe tee 86-102	1038 EUR
Mustamäe tee 86-103	1328 EUR
Mustamäe tee 86-104	2090 EUR
Mustamäe tee 86-105	2032 EUR
Mustamäe tee 86-106	1117 EUR
Mustamäe tee 86-107	1328 EUR
Mustamäe tee 86-108	1823 EUR
Mustamäe tee 86-109	1954 EUR
Mustamäe tee 86-110	1164 EUR
Mustamäe tee 86-111	1234 EUR
Mustamäe tee 86-112	1667 EUR
Mustamäe tee 86-113	2284 EUR
Mustamäe tee 86-114	1118 EUR
Mustamäe tee 86-115	1341 EUR
Mustamäe tee 86-116	1488 EUR
Mustamäe tee 86-117	1853 EUR
Mustamäe tee 86-118	1147 EUR
Mustamäe tee 86-119	1355 EUR
Mustamäe tee 86-120	1726 EUR
Mustamäe tee 86-121	1860 EUR
Mustamäe tee 86-122	1251 EUR
Mustamäe tee 86-123	1269 EUR
Mustamäe tee 86-124	1722 EUR
Mustamäe tee 86-125	1861 EUR
Mustamäe tee 86-126	1092 EUR
Mustamäe tee 86-127	1586 EUR
Mustamäe tee 86-128	1486 EUR
Mustamäe tee 86-129	1867 EUR
Mustamäe tee 86-130	1299 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Mustamäe tee 86-131	1256 EUR
Mustamäe tee 86-132	2057 EUR
Mustamäe tee 86-133	2071 EUR
Mustamäe tee 86-134	1359 EUR
Mustamäe tee 86-135	1134 EUR
Mustamäe tee 86-136	1752 EUR
Mustamäe tee 86-137	2123 EUR
Mustamäe tee 86-138	1353 EUR
Mustamäe tee 86-139	1167 EUR
Mustamäe tee 86-140	1809 EUR
Mustamäe tee 86-141	1915 EUR
Mustamäe tee 86-142	1561 EUR
Mustamäe tee 86-143	1234 EUR
Mustamäe tee 86-144	1709 EUR
Mustamäe tee 86-R1	2300 EUR
Kokku:	224218 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 02.05.2023

Tallinn, Mustamäe tee 86 korteriühistu (registrikood: 80031635) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TAAVI PÕLDOJA	Juhatuse liige	30.06.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 56566664
E-posti aadress	mustamaetee86@gmail.com