

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tallinn, Mustamäe tee 82 korteriühistu

registrikood: 80031641

e-posti aadress: mustamaetee82@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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Eraldised	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Muud tulud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Tööjõukulud	11
Lisa 11 Muud finantstulud ja -kulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Lisa 13 Kommunaalkulude vahendamine	12
Lisa 14 Remondifondi kulud	12
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	18

Tegevusaruanne

KÜ Mustamäe tee 82 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 juhatus esimees.

Käesolev majandusaasta aruanne on koostatud 12 kuu kohta – 01.01.2022 – 31.12.2022.

Töölepinguga töötavaid isikuid on üks, kellele arvestatud palka aastas 7 914 eurot ning töötus- ja sotsiaalkindlustusmaks 2 675 eurot. Juhatuse esimehele maksti juhatus liikme tasu 2022.a. eest 10 150 eurot ning sotsiaalmaksu 3 350 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	175 834	144 843	2
Nõuded ja ettemaksed	26 023	23 952	3,4
Kokku käibevarad	201 857	168 795	
Kokku varad	201 857	168 795	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	41 003	36 773	5,4
Eraldised	144 411	114 006	6
Kokku lühiajalised kohustised	185 414	150 779	
Kokku kohustised	185 414	150 779	
Netovara			
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	18 016	19 228	
Aruandeaasta tulem	-1 573	-1 212	
Kokku netovara	16 443	18 016	
Kokku kohustised ja netovara	201 857	168 795	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	67 153	61 987	7
Muud tulud	4 463	3 510	8
Kokku tulud	71 616	65 497	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-49 111	-47 130	9
Tööjõukulud	-24 093	-19 587	10
Kokku kulud	-73 204	-66 717	
Põhitegevuse tulem	-1 588	-1 220	
Intressikulud	0	-6	
Muud finantstulud ja -kulud	15	14	11
Aruandeaasta tulem	-1 573	-1 212	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-1 588	-1 220
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-2 092	-6 595
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	34 656	-9 515
Laekunud intressid	15	14
Makstud intressid	0	-6
Kokku rahavood põhitegevusest	30 991	-17 322
Kokku rahavood	30 991	-17 322
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	144 843	162 165
Raha ja raha ekvivalentide muutus	30 991	-17 322
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	175 834	144 843

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

		Kokku netovara
	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	19 228	19 228
Korrigeeritud saldo 31.12.2020	19 228	19 228
Aruandeaasta tulem	-1 212	-1 212
31.12.2021	18 016	18 016
Aruandeaasta tulem	-1 573	-1 573
31.12.2022	16 443	16 443

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Arvestuspõhimõtted

Korteriühistu on koostanud 2022.a. raamatupidamise aastaaruande vastavalt raamatupidamise seaduse §-le 17 Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsiipidega ja Raamatupidamise Toimikonna juhenditega.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud perioodi 01.01.2021 – 31.12.2021 kohta.

Bilanss

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasel väärtusel.

Nõudeid ja kohustisi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustiste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega. Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse igat nõuet eraldi.

Elamu remonti (parendusi) põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomanike omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu.

Seotud isikuteks on juhatus ja revisjonikomisjon. Seotud isikutega ostu-müügitehinguid tehtud ei ole.

Tulude ja kulude aruanne

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 12 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 vastavuse printsiibist lähtudes. Kommunaalkulude vahendus on kajastatud Tulemiaruaruande lisas nr.6 "Liikmetelt saadud tasud" ühe summana "Tulem teenuste vahendusest" ja täpsemalt lisas nr.13.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks.

Põhitegevuse rahavood on kajastatud kaudsel meetodil.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Arvelduskonto	175 834	144 843
Kokku raha	175 834	144 843

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	26 020	26 020	
Ostjatelt laekumata arved	26 020	26 020	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	3	3	4
Ettemaksed		0	
Tulevaste perioodide kulud		0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	26 023	26 023	

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	23 931	23 931	
Ostjatelt laekumata arved	23 931	23 931	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1	1	4
Ettemaksed	20	20	
Tulevaste perioodide kulud	20	20	
Kokku nõuded ja ettemaksed	23 952	23 952	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2022		31.12.2021	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks		202		154
Sotsiaalmaks		513		419
Kohustuslik kogumispension		31		10
Töötuskindlustusmaksed		16		12
Ettemaksukonto jääk	3		1	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	3	762	1	595

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	30 148	30 148	
Võlad töövõtjatele	2 700	2 700	
Maksuvõlad	762	762	4
Muud võlad	1 070	1 070	
Muud viitvõlad	1 070	1 070	
Saadud ettemaksed	6 323	6 323	
Tulevaste perioodide tulud	4 976	4 976	
Muud saadud ettemaksed	1 347	1 347	
Kokku võlad ja ettemaksed	41 003	41 003	

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	27 192	27 192	
Võlad töövõtjatele	1 866	1 866	
Maksuvõlad	595	595	4
Muud võlad	666	666	
Muud viitvõlad	666	666	
Saadud ettemaksed	6 454	6 454	
Tulevaste perioodide tulud	4 976	4 976	
Muud saadud ettemaksed	1 478	1 478	
Kokku võlad ja ettemaksed	36 773	36 773	

Lisa 6 Eraldised

(eurodes)

	31.12.2020	Moodustamine/korrigeerimine	Kasutamine	31.12.2021
Remondifond	131 849	36 352	-54 195	114 006
Kokku eraldised	131 849	36 352	-54 195	114 006

	31.12.2021	Moodustamine/korrigeerimine	Kasutamine	31.12.2022
Remondifond	114 006	36 352	-5 947	144 411
Kokku eraldised	114 006	36 352	-5 947	144 411

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	30 801	25 635
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	36 352	36 352
Tulem teenuste vahendamisest		
Kokku liikmetelt saadud tasud	67 153	61 987

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2022	2021
Trahvid, viivised ja hüvitised	138	120
Rendi- ja üüritulu	1 200	1 269
Rentnike tasu elektri kasutamise eest	2 761	1 722
E-arvete teenustasud	173	170
Muud	191	229
Kokku muud tulud	4 463	3 510

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Mitmesugused bürookulud	-538	-548
Kulud eraldiste moodustamiseks	-36 352	-36 352
Haldus-hoolduskulud	-9 191	-7 853
Kommunaalmaksete vahe	-45	-546
Rentniku elektri kulu	-2 761	-1 509
Muud	-224	-322
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-49 111	-47 130

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	-18 067	-14 652
Sotsiaalmaksud	-6 026	-4 877
Isikliku sõiduauto kasutamise hüvitis	0	-58
Kokku tööjõukulud	-24 093	-19 587
Töötajate keskmine arv taandatusena täistööajale	2	2

Lisa 11 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2022	2021
Pangaintressid	15	14
Kokku muud finantstulud ja -kulud	15	14

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	10 150	8 160
Isikliku sõiduauto kasutamise hüvitis	0	58

Seotud osapooltega tehinguid ei toimunud.

Lisa 13 Kommunaalkulude vahendamine

Kommunaalteenuste vahendamine						
		2022.a.			2021.a.	
	Tulu	Kulu	Tulem	Tulu	Kulu	Tulem
Küte	103 419,21	103 419,25	-0,04	71 370,83	72 125,81	-754,98
s.h. vee soojendamine	25 678,23			18 937,62		
Vesi ja kanalisatsioon	15 027,03	15 113,74	-86,71	15 257,77	15 064,75	193,02
Üldelekter	3 268,80	3298,65	-29,85	2 714,40	2714,4	0,00
Prügivedu	8 150,40	8 078,76	71,64	8 092,80	8 076,48	16,32
Teenuste vahendamise tulem kokku			-44,96			-545,64

Lisa 14 Remondifondi kulud

Kulud remondifondi arvelt			
Kande kuupäev	Dokument	Kirjeldus	Summa
30.04.2022	109207	Liftitehnik OÜ Elamu remondikulu remondifondi arvelt 1 * 72,66	72,66

06.07.2022	22-106	Osaühing Alkranel Torustiku projekt 1 * 1680,00	¹ 680,00
13.07.2022	22185	Osaühing REVAL ELEKTER Elektritööd 1 * 147,60	147,60
31.07.2022	109752	Liftitehnik OÜ Elamu remondikulu remondifondi arvelt- vahetatud juhtkilbis aegrelee 11.07.2022 1 * 58,68	58,68
19.10.2022	101722	TLN Katuseabi OÜ Katuse ülevaatus, teabe ja piltide edastamine 1 * 240,00	240,00
11.11.2022	22136	Eesti Varaehitus OÜ Maja soojustamine 1 * 2791,20	² 791,20
13.11.2022	35/22	Elektroden OÜ Trepikodades korruse numbrite paigaldamine 36 * 15,00	540,00
30.11.2022	22290	Osaühing REVAL ELEKTER Elektritööd 1 * 117,60	117,60
06.12.2022	108	Rectus Group OÜ Lammutus ja kahe akna viimistlus, aknalaua plekk 1 * 300,00	300,00
			⁵ 947,74

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
001 Olga Karabut	1266 EUR
002 Hermine Raaga	1126 EUR
003 Tamara Pasintseva	1143 EUR
004 Arkadi Artamonov	1577 EUR
005 Olga Nefedova	1658 EUR
006 Astra Andreller	1060 EUR
007 Kätlin Tamman	1208 EUR
008 Taavi Põldoja	1334 EUR
009 Karina Lõuke	1541 EUR
010 Svetlana Lõhmus	1031 EUR
011 Kevin Horn	953 EUR
012 Natalja Sigida	2057 EUR
013 Konstantin Khatuntsev	1863 EUR
014 Jelena Jefimova	1135 EUR
015 Natalja Ignatjeva	1141 EUR
016 Liidy Ratas	1429 EUR
017 Jelena Jutt	1506 EUR
018 Harry Vaher	1186 EUR
019 Marina Ljutkina	1405 EUR
020 Angelika Karu	1543 EUR
021 Natalja Koreneva	1411 EUR
022 Hiljar Laansalu	1107 EUR
023 Valentina Poddubskaja	940 EUR
024 Roland Oskar	1849 EUR
025 Valdek Udris	1739 EUR
026 Ilona Merintsova	1458 EUR
027 Riina Markson	1551 EUR
028 Sirje Sarapuu	1568 EUR
029 Alla Logvina	1550 EUR
030 Jüri Statnov	1058 EUR
031 Viivika Mälton	1253 EUR
032 Enel Seedur	1546 EUR
033 Janis Audova	1516 EUR
034 Krista Lepik	1079 EUR
035 Zoja Horuzaja	1008 EUR
036 Aleksandr Sasnil	1466 EUR
037 Marko Soon	1374 EUR
038 Marko Feld	1036 EUR
039 Anastassia Gavrikova	1769 EUR
040 Urve Raudmäe-Tauts	1248 EUR
041 Jekaterina Keronen	1553 EUR
042 Svetlana Fedjukevits	1150 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
043 Ruslan Nurijev	1358 EUR
044 Aida Valdre	1504 EUR
045 Igor Bobrovsky	1583 EUR
046 Siiri Kliimson	1132 EUR
047 Valeri Tarna	1118 EUR
048 Irina Beljak	1380 EUR
049 Elvi Leesar	1336 EUR
050 Ljubov Repetskaja	1035 EUR
051 Valeri Viktorov	1298 EUR
052 Leonid Baum	1444 EUR
053 Tiina-Mari Orav	1523 EUR
054 Aleksander Guljanski	1245 EUR
055 Natalja Kostõgova	1131 EUR
056 Vladimir Fjodorov	1356 EUR
057 Sofia Stuklova/Aleksei Stukalov	1206 EUR
058 Leie Kaareste	994 EUR
059 Veera Vovtsok	1157 EUR
060 Sergei Toupõga	1377 EUR
061 Tatjana Sidorchuk	1527 EUR
062 Jaanus Reinsalu	1122 EUR
063 Tatjana Monastõrskaja	1284 EUR
064 Laine Kiil	1333 EUR
065 Sven Kärber	1296 EUR
066 Iiris Otsus / Sander Saar	1585 EUR
067 Rita Uulman	1358 EUR
068 Milvi Rand	1403 EUR
069 Ragnar Nakus	2286 EUR
070 Piret Kilp	1066 EUR
071 Igor Kubri	1441 EUR
072 Liliya Konon	1455 EUR
073 Aleksandr Rostovtsev	1735 EUR
074 Gerd Kamm	1089 EUR
075 Ragne Aarna	1329 EUR
076 Ahti Väljari	1243 EUR
077 Marina Ljubotškina/Pjotr Val	1654 EUR
078 Anne Tamm	1136 EUR
079 Liliya Panfilova	1108 EUR
080 Viola Idavain	1270 EUR
081 Mait Metsaots	1622 EUR
082 Valentina Trokal	1102 EUR
083 Jelena Glebova	1349 EUR
084 Andrei Tsõmbaljuk	1522 EUR
085 Tatjana Žukova / Pavel Žukuv	1642 EUR
086 Ljudmilla Astafjeva	1094 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
087 Nina Muravieva	1121 EUR
088 Kersti Mägi	1282 EUR
089 Meelis Pohlak	1636 EUR
090 Riho Vettik	994 EUR
091 Nelli Ozdoba	1274 EUR
092 Küllike Maantoa	1502 EUR
093 Vaike Kahar	1376 EUR
094 Juta Põlluäär	1246 EUR
095 Kadi Kenk	1196 EUR
096 Niina Lipponen	1344 EUR
097 Helar Peetsalu	1447 EUR
098 Juri Sjomin	1183 EUR
099 Ljudmilla Gorjajeva	1277 EUR
100 Jekaterina Fiškina	1541 EUR
101 Helle-Viivi Kullamaa	1330 EUR
102 Aleksei Komarov	1126 EUR
103 Helery Blank	1505 EUR
104 Enre Vaher	1347 EUR
105 Svetlana Zinova	1589 EUR
106 Kaupo Janno	1435 EUR
107 Kersti Kibuspu	1329 EUR
108 Rein Meier	1408 EUR
109 Kätlin Kolõtshev	1687 EUR
110 Margus Moor	1053 EUR
111 Chris Valk	1087 EUR
112 Eduard Popp	1550 EUR
113 Valeri Zuravljov	2019 EUR
114 Olga Moskvina	981 EUR
115 Andrei Leer	1110 EUR
116 Irina Dantseva	1801 EUR
117 Jana Reinfeldt	1547 EUR
118 Karina Perevai	1190 EUR
119 Hele Keller	1211 EUR
120 Julia Lunin	2025 EUR
121 Tiiu Ollik	1508 EUR
122 Tamara Trojanova	1088 EUR
123 Ilona Sereda	1307 EUR
124 Jelena Tsõganova	1420 EUR
125 Marina Trifonova	1735 EUR
126 Raul Ojasaar	1005 EUR
127 Irene Jürna	1388 EUR
128 Liia Pahl	1333 EUR
129 Darja Pefferly	2306 EUR
130 Valeri Nikishin	1066 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
131 Jevgeni Maslov	1185 EUR
132 Sergei Pokrovski	1828 EUR
133 Jaan Korpusov	1323 EUR
134 Sirje-Virges Eher	1248 EUR
135 Arina Hrapko	1230 EUR
136 Hanno Urbel	1572 EUR
137 Katrin Toompuu	1309 EUR
138 Vitali Pašintsev	999 EUR
139 Tatjana Barkova	1239 EUR
140 Tiina Velga	1596 EUR
141 Oksana Luts	1644 EUR
142 Nord Vector OÜ	1200 EUR
143 Vasyl Striletskyi	1589 EUR
144 Marge Martjan	1650 EUR
Elisa Eesti AS	3960 EUR
Kokku:	201096 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2023

Tallinn, Mustamäe tee 82 korteriühistu (registrikood: 80031641) 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
E-posti aadress	mustamaetee82@gmail.com