

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tallinn, Mustamäe tee 138 korteriühistu

registrikood: 80134022

telefon: +372 56624425

e-posti aadress: mustamaetee@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 Laenukohustised	9
Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9
Lisa 5 Muud tulud	10
Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud	10
Korteriomandite majandamiskulud	11
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

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

KÜ tööd korraldab MTÜ A&B Haldusühendus, mille täieõiguslik juriidiline liige KÜ Mustamäe tee 138 on. Juhatuse tööd korraldab juhatuse esimees.

2022.a.-l oli remondivahendite kulu remondiks kokku 14940 eurot. Remonditasude jääk seisuga 31.12.2022 oli 25782 eurot.

Laenu jääk Swedbank'is seisuga 31.12.2022 oli 151057 eurot, millest 2023.a.-l kuulub tagasi maksmisele 11428 eurot. Laenu tähtaeg on 2034.a.-l.

2022.a.-l kasutati remonditasusid järgmiselt: 1308 eurot maksis linnupeleti elektronblokk (Maeru Majad OÜ), 396 euro eest telliti elektrisüsteemi audit (Eesti Energia AS), 1674 eurot läksid maksmata väiksemad jooksva remondi tööd, 9000 eurot maksis treppide värvimine (WLS OÜ) ning 2562 eurot maksis rõdude ja trepikoja akende pesemine (Atlanta Ehitus OÜ), millest 800 eurot maksid sihtotstarbeliste tasudena korteriomaniikud. 2023.a.-ks korralisi remonditöid ette nähtud ei ole.

Tulude ja kulude aruandes näidatakse remonditasusid vastavuses remondikuludega. Remonditasude reservi näidatakse bilansikontol.

Töölepinguga töötavaid isikuid korteriühistul ei ole. Juhatuse liikmed juhatuse liikmetasusid ei saanud.

Juhatuse esimees Benno Elkind

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Varad		
Käibevarad		
Raha	36 300	30 044
Nõuded ja ettemaksed	21 178	23 093
Kokku käibevarad	57 478	53 137
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	139 629	150 949
Kokku põhivarad	139 629	150 949
Kokku varad	197 107	204 086
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	11 428	11 048
Võlad ja ettemaksed	8 228	9 215
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	25 782	20 956
Kokku lühiajalised kohustised	45 438	41 219
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	139 629	150 949
Kokku pikaajalised kohustised	139 629	150 949
Kokku kohustised	185 067	192 168
Netovara		
Reservkapital	4 577	4 577
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	7 341	7 477
Aruandeaasta tulem	122	-136
Kokku netovara	12 040	11 918
Kokku kohustised ja netovara	197 107	204 086

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	55 108	59 094
Muud tulud	182	160
Kokku tulud	55 290	59 254
Kulud		
Mitmesugused tegevuskulud	-34 901	-31 206
Muud kulud	-14 940	-23 429
Kokku kulud	-49 841	-54 635
Põhitegevuse tulem	5 449	4 619
Muud finantstulud ja -kulud	-5 327	-4 755
Aruandeaasta tulem	122	-136

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Kokku rahavood põhitegevusest	11 583	324
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenude tagasimaksed	10 939	12 108
Laekunud intressid	4	3
Kokku rahavood investeerimistegevusest	10 943	12 111
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-10 939	-12 108
Makstud intressid	-5 331	-4 758
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-16 270	-16 866
Kokku rahavood	6 256	-4 431
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	30 044	34 475
Raha ja raha ekvivalentide muutus	6 256	-4 431
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	36 300	30 044

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	4 577	7 477	12 054
Aruandeaasta tulem		-136	-136
31.12.2021	4 577	7 341	11 918
Aruandeaasta tulem		122	122
31.12.2022	4 577	7 463	12 040

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Mustamäe tee 138 raamatupidamise aastaaruanne 2022 on koostatud kooskõlas Eesti Hea Raamatupidamistavaga. Hea Raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestus- ja aruandluse põhimõtetele, mille põhinõuded on kehtestanud Raamatupidamise seadus ning mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raamatupidamise arvestuses järgitakse tekkepõhisuse printsiipi.

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.

Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nendel perioodidel, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajastata korteriühistu liikmete makseid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Kokku raha	36 300	30 044

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Näidatud 2023.a.tasumisele kuuluv pangalaen intressideta.	11 428	11 428		
Lühiajalised laenud kokku	11 428	11 428		
Pikaajalised laenud				
Näidatud 2024-2034 tasumisele kuuluv pikaajaline laen ilma intressideta.	139 629			139 629
Pikaajalised laenud kokku	139 629			139 629
Laenukohustised kokku	151 057	11 428		139 629
	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Näidatud 2022.a.tasumisele kuuluv pangalaen intressideta.	11 048	11 048		
Lühiajalised laenud kokku	11 048	11 048		
Pikaajalised laenud				
Näidatud 2023-2034 tasumisele kuuluv pikaajaline laen ilma intressideta.	150 949			150 949
Pikaajalised laenud kokku	150 949			150 949
Laenukohustised kokku	161 997	11 048		150 949

Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021
	Kohustised
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	28 598
	31.12.2022
	Kohustised
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	20 841

Lisa 5 Muud tulud

(eurodes)

	2022	2021
Kokku muud tulud	182	160

Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-34 901	-31 206

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1898 EUR
2	1331 EUR
3	1358 EUR
4	972 EUR
5	1401 EUR
6	1579 EUR
7	1274 EUR
8	1066 EUR
9	1393 EUR
10	1506 EUR
11	1709 EUR
12	1034 EUR
13	1698 EUR
14	1385 EUR
15	1418 EUR
16	981 EUR
17	1381 EUR
18	1402 EUR
19	1250 EUR
20	902 EUR
21	1545 EUR
22	2223 EUR
23	1431 EUR
24	1347 EUR
25	1576 EUR
26	1756 EUR
27	1599 EUR
28	1693 EUR
29	1704 EUR
30	1601 EUR
31	1421 EUR
32	1550 EUR
33	1763 EUR
34	1777 EUR
35	2302 EUR
36	1390 EUR
37	1775 EUR
38	1667 EUR
39	1346 EUR
40	1643 EUR
41	1736 EUR
42	3634 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43	1447 EUR
44	1383 EUR
45	1319 EUR
46	2168 EUR
47	1482 EUR
48	1424 EUR
49	1255 EUR
50	1958 EUR
51	1657 EUR
52	1476 EUR
53	1473 EUR
54	2412 EUR
55	2063 EUR
56	1359 EUR
57	1523 EUR
58	2124 EUR
59	1536 EUR
60	1309 EUR
61	895 EUR
62	1507 EUR
63	1462 EUR
64	1495 EUR
65	1038 EUR
66	1314 EUR
67	1681 EUR
68	1393 EUR
69	1161 EUR
70	1432 EUR
71	1695 EUR
72	1489 EUR
73	1098 EUR
74	1644 EUR
75	1404 EUR
76	1327 EUR
77	984 EUR
78	1398 EUR
79	2096 EUR
80	1350 EUR
Kokku:	122648 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 21.03.2023

Tallinn, Mustamäe tee 138 korteriühistu (registrikood: 80134022) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
BENNO ELKIND	Juhatuse liige	21.03.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 5208746
Mobiiltelefon	+372 56697520
Mobiiltelefon	+372 56624425
E-posti aadress	mustamaetee@gmail.com