

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tallinn, Mustamäe tee 195 korteriühistu

registrikood: 80141921

telefon: +372 58504829

e-posti aadress: roland.zirnov@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 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Muud tulud	11
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Muud finantstulud ja -kulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Korteriühistu Mustamäe tee 195 kanti äriregistrisse 28.vebruaril 2001 a. Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Aruandeaastal põhitegevuse tulud olid 71 140 eurot ja kulud olid 71 818 eurot. Korteriühistu korjab vahendeid hooldustasudeks ja remondiks vastavalt 2022.a.majandustegevuse aastakavale.

2022.a. arvestati töötasu summas 12 697 eurot sh juhatuse liikmetele 1 042 eurot. Korteriühistu tööd korraldab juhatus, mis koosneb 3 liikmest.

Korteriühistu reservkapitali suurus on 14 119 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	102 629	98 218	2
Nõuded ja ettemaksed	45 816	43 507	3
Kokku käibevarad	148 445	141 725	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	269 054	292 865	3
Kokku põhivarad	269 054	292 865	
Kokku varad	417 499	434 590	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	23 811	23 010	5
Võlad ja ettemaksed	14 873	15 232	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	92 554	88 598	7
Kokku lühiajalised kohustised	131 238	126 840	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	269 054	292 865	
Kokku pikaajalised kohustised	269 054	292 865	
Kokku kohustised	400 292	419 705	
Netovara			
Reservkapital	14 119	14 119	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	766	3 032	
Aruandeaasta tulem	2 322	-2 266	
Kokku netovara	17 207	14 885	
Kokku kohustised ja netovara	417 499	434 590	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	74 003	66 604	8
Muud tulud	137	96	9
Kokku tulud	74 140	66 700	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-32 250	-29 032	
Mitmesugused tegevuskulud	-12 135	-13 809	
Tööjõukulud	-16 980	-14 897	10
Kokku kulud	-61 365	-57 738	
Põhitegevuse tulem	12 775	8 962	
Muud finantstulud ja -kulud	-10 453	-11 228	11
Aruandeaasta tulem	2 322	-2 266	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	12 775	8 962	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	21 502	16 891	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	3 598	12 837	
Laekunud intressid	11	11	
Kokku rahavood põhitegevusest	37 886	38 701	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-23 011	-22 235	
Makstud intressid	-10 464	-11 239	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-33 475	-33 474	
Kokku rahavood	4 411	5 227	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	98 218	92 991	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	4 411	5 227	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	102 629	98 218	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	14 119	3 032	17 151
Aruandeaasta tulem		-2 266	-2 266
31.12.2021	14 119	766	14 885
Aruandeaasta tulem		2 322	2 322
31.12.2022	14 119	3 088	17 207

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Majandusaasta aruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Majandusaasta aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsipi kohaselt. Esitatud andmed on eurodes.

Remonditasud kantakse sihtotstarbeliste tasude bilansikontole, tasude kajastamisel puudub oluline mõju tulude kajastamisel.

Tulude ja kulude aruanne.

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 soovitustest. Tulud koosnevad sihtotstarbelistest tasudest ning hooldus- ja haldustasudest.

Mõned kirjed on liigendatud ja välja toodud detailselt, kui aruande koostamise nõuded seda ette näevad. Tulud ja kulud on kajastatud tekkepõhiselt.

Muude tulude all on kajastatud pangaintressid, renditulud ja viivised. Korteriühistu liikmetelt saadud remonditasud kajastatakse tuluna perioodil, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Kommunaalteenuste vahendamisel ei kajastata saadud summasid tuluna ega tasutud summasid kuluna, tulemiaruanDES kajastatakse ainult aastalõpu saldo ümardamisest (enammakse tuludes, ülekulu kuludes).

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Swedbank	102 629	98 218
Kokku raha	102 629	98 218

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	21 428	21 428		
Ostjatelt laekumata arved	21 428	21 428		
Laenunõuded	292 865	23 811	132 034	137 020
Ettemaksed	577	577		
Tulevaste perioodide kulud	577	577		
Kokku nõuded ja ettemaksed	314 870	45 816	132 034	137 020

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	20 113	20 113		
Ostjatelt laekumata arved	20 113	20 113		
Laenunõuded	315 875	23 010	127 608	165 257
Ettemaksed	384	384		
Tulevaste perioodide kulud	384	384		
Kokku nõuded ja ettemaksed	336 372	43 507	127 608	165 257

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	169	107
Sotsiaalmaks	451	349
Kohustuslik kogumispension	13	12
Töötuskindlustusmaksed	18	17
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	651	485

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajalised laenud	292 865	23 811	132 034	137 020	3,38	EUR	30.05.2033
Pikaajalised laenud kokku	292 865	23 811	132 034	137 020			
Laenukohustised kokku	292 865	23 811	132 034	137 020			

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajalised laenud	315 875	23 010	127 608	165 257	3,38 %	EUR	30.05.2033
Pikaajalised laenud kokku	315 875	23 010	127 608	165 257			
Laenukohustised kokku	315 875	23 010	127 608	165 257			

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	12 768	12 768
Maksuvõlad	651	651
Saadud ettemaksed	1 454	1 454
Tulevaste perioodide tulud	122	122
Muud saadud ettemaksed	1 332	1 332
Kokku võlad ja ettemaksed	14 873	14 873

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	13 251	13 251
Maksuvõlad	485	485
Saadud ettemaksed	1 496	1 496
Tulevaste perioodide tulud	129	129
Muud saadud ettemaksed	1 367	1 367
Kokku võlad ja ettemaksed	15 232	15 232

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	82 221	45 839	-39 462	88 598
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	82 221	45 839	-39 462	88 598
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	82 221	45 839	-39 462	88 598
	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	88 598	45 839	-41 883	92 554
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	88 598	45 839	-41 883	92 554
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	88 598	45 839	-41 883	92 554

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	31 289	26 333
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	41 883	39 462
Kindlustus	831	809
Kokku liikmetelt saadud tasud	74 003	66 604

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2022	2021
Trahhid, viivised ja hüvitised	137	96
Kokku muud tulud	137	96

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	12 697	11 206
Sotsiaalmaksud	4 283	3 781
Kokku tööjõukulud	16 980	14 987
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 11 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2022	2021
Laenuintressid	-10 464	-11 239
Pangaintressid	11	11
Kokku muud finantstulud ja -kulud	-10 453	-11 228

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	116	116
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	3

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	1 042	850

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
korter 1	1768 EUR
korter 2	1537 EUR
korter 3	1287 EUR
korter 4	2291 EUR
korter 5	1842 EUR
korter 6	1721 EUR
korter 7	1252 EUR
korter 8	1876 EUR
korter 9	1340 EUR
korter 10	1486 EUR
korter 11	2132 EUR
korter 12	1923 EUR
korter 13	1733 EUR
korter 14	2114 EUR
korter 15	1103 EUR
korter 16	1302 EUR
korter 17	1346 EUR
korter 18	1668 EUR
korter 19	1163 EUR
korter 20	1241 EUR
korter 21	1142 EUR
korter 22	1508 EUR
korter 23	985 EUR
korter 24	1514 EUR
korter 25	1152 EUR
korter 26	1100 EUR
korter 27	1377 EUR
korter 28	2356 EUR
korter 29	1213 EUR
korter 30	1441 EUR
korter 31	1514 EUR
korter 32	1125 EUR
korter 33	1485 EUR
korter 34	1457 EUR
korter 35	802 EUR
korter 36	1331 EUR
korter 37	1677 EUR
korter 38	1069 EUR
korter 39	1208 EUR
korter 40	1972 EUR
korter 41	881 EUR
korter 42	1145 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
korter 43	1384 EUR
korter 44	1121 EUR
korter 45	963 EUR
korter 46	1516 EUR
korter 47	1001 EUR
korter 48	2547 EUR
korter 49	1467 EUR
korter 50	620 EUR
korter 51	1612 EUR
korter 52	1316 EUR
korter 53	872 EUR
korter 54	1881 EUR
korter 55	1673 EUR
korter 56	607 EUR
korter 57	1936 EUR
korter 58	1067 EUR
korter 59	734 EUR
korter 60	1821 EUR
korter 61	1569 EUR
korter 62	1755 EUR
korter 63	1554 EUR
korter 64	865 EUR
korter 65	1624 EUR
korter 66	1384 EUR
korter 67	730 EUR
korter 68	1135 EUR
korter 69	1728 EUR
korter 70	935 EUR
korter 71	1534 EUR
korter 72	2531 EUR
korter 73	913 EUR
korter 74	1266 EUR
korter 75	1822 EUR
korter 76	786 EUR
korter 77	1854 EUR
korter 78	1165 EUR
korter 79	849 EUR
korter 80	1967 EUR
korter 81	1351 EUR
korter 82	688 EUR
korter 83	1791 EUR
korter 84	1308 EUR
korter 85	1163 EUR
korter 86	1918 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
korter 87	1423 EUR
korter 88	1054 EUR
korter 89	1879 EUR
korter 90	1262 EUR
korter 91	1385 EUR
korter 92	1500 EUR
korter 93	1594 EUR
korter 94	1423 EUR
korter 95	1418 EUR
korter 96	1431 EUR
korter 97	1108 EUR
korter 98	1414 EUR
korter 99	1347 EUR
korter 100	1077 EUR
korter 101	1802 EUR
korter 102	1187 EUR
korter 103	1152 EUR
korter 104	1445 EUR
korter 105	1539 EUR
korter 106	2026 EUR
korter 107	1669 EUR
korter 108	1494 EUR
korter 109	1828 EUR
korter 110	1603 EUR
korter 111	940 EUR
korter 112	1877 EUR
korter 113	1512 EUR
korter 114	1544 EUR
korter 115	1667 EUR
korter 116	2237 EUR
korter 117	1643 EUR
korter 118	1804 EUR
korter 119	1597 EUR
Kokku:	171783 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.05.2023

Tallinn, Mustamäe tee 195 korteriühistu (registrikood: 80141921) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ELO MÄGI	Juhatuse liige	05.06.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 58504829
E-posti aadress	roland.zirnov@gmail.com