

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tallinn, Mustamäe tee 112 korteriühistu

registrikood: 80211662

telefon: +372 5225728, +372 53415780, +372 5091895

e-posti aadress: raamat@haaberstihaldus.ee

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	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Võlad tarnijatele	11
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 9 Muud tulud	12
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 12 Tööjõukulud	13
Lisa 13 Seotud osapooled	13
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

Mustamäe 112 Korterühistu registreeriti 13.09.2004.a, alates 01.11.2004.a anti maja haldamine ja hooldamine ühistule üle. Elamumaa on kinnistatud 11.02.2002.a

Ühistu tegutseb põhikirja alusel. Seda juhib neljaliikmeline juhatus. Raamatupidamis- ja hooldusteenuseid osutab OÜ Kinnisvarahooldaja.

Põhitegevuse tulem oli 1 865 eurot, remondivahendite vaba jääk moodustab 61 043 eurot.

Ühistu juhtimiskulud moodustasid:	2022.a	2021.a
Töötasu	4 500 eurot	4 500 eurot
Sotsiaalmaks	1 485 eurot	1 485 eurot
Pangateenused	77 eurot	84 eurot
Kokku	6 062 eurot	6 069 eurot

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	80 819	75 163	2
Nõuded ja ettemaksed	11 991	10 870	3
Kokku käibevarad	92 810	86 033	
Kokku varad	92 810	86 033	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	69 206	64 294	5
Kokku lühiajalised kohustised	69 206	64 294	
Kokku kohustised	69 206	64 294	
Netovara			
Reservkapital	3 273	3 273	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	18 466	14 946	
Aruandeaasta tulem	1 865	3 520	
Kokku netovara	23 604	21 739	
Kokku kohustised ja netovara	92 810	86 033	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	24 905	20 357	8
Muud tulud	80	61	9
Kokku tulud	24 985	20 418	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-4 548	0	10
Mitmesugused tegevuskulud	-12 593	-10 919	11
Tööjõukulud	-5 985	-5 985	12
Kokku kulud	-23 126	-16 904	
Põhitegevuse tulem	1 859	3 514	
Muud finantstulud ja -kulud	6	6	
Aruandeaasta tulem	1 865	3 520	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	1 859	3 514	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 121	-3 556	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	4 912	13 442	
Laekunud intressid	6	6	
Kokku rahavood põhitegevusest	5 656	13 406	
Kokku rahavood	5 656	13 406	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	75 163	61 757	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	5 656	13 406	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	80 819	75 163	

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	3 273	14 946	18 219
Aruandeaasta tulem		3 520	3 520
31.12.2021	3 273	18 466	21 739
Aruandeaasta tulem		1 865	1 865
31.12.2022	3 273	20 331	23 604

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Mustamäe 112 Korteriühistu 2022. aasta raamatupidamise aruanne on koostatud Eesti finantsaruandluse standardi kohaselt. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud EV Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad

Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Rahavoogude aruandes kajastatakse Korteriühistu aruande perioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks. Põhitegevuse rahavood on kajastatud kaudsel meetodil, investeerimis- ja finantseerimistegevuse rahavood otsesel meetodil.

Raha

Rahana kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes arvelduskonto jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Liikmetelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Nõuete hindamisel on vaadeldud igat nõuet eraldi. Kõik nõuded võetakse arvele nende soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalise nõudeid kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas.

Finantskohustised

Kõik kohustised (võlad tarnijatele, viitvõlad ja mud lühi- ja pikaajalised kohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Tulud

Liikmetelt saadud mittesihotstarbelise tasusid kajastatakse tuluna perioodil, mille eest nad on tasunud. Sihotstarbelise tasusid ühistu liikmetelt kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil toimub nende arvelt vastavate kulude tegemine. Intressitulud arvestatakse tekkepõhiselt.

Tulemiaruaande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Vahendatud kommunaalmakseid ja muid vahendatud kaupade ja teenuste summasid ei ole kajastatud kuluna ega saadud summasid tuluna, ümardamisest tekkinud tulemid kajastatakse muude tulude võimuude kulude kirjetel.

Seotud osapooled

Korteriühistu liikmed, juhatus, revident.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Arvelduskontod	80 819	75 163
Kokku raha	80 819	75 163

Ühistul on pangakontod Swedbangas ja SEB pangas, kõik tehingud toimuvad pangakontode kaudu. Pangakontode jääk 31. detsembri seisuga on võrreldud pankadega, raha jääk raamatupidamiskontol võrdub pangaväljavõtete saldoga.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	4 387	4 387
Ostjatelt laekumata arved	4 387	4 387
Ettemaksed	14	14
Muud makstud ettemaksed	14	14
Jaanuaris detsembri kulude eest esitatud arved	7 590	7 590
Kokku nõuded ja ettemaksed	11 991	11 991
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 949	2 949
Ostjatelt laekumata arved	2 949	2 949
Ettemaksed	60	60
Muud makstud ettemaksed	60	60
Jaanuaris detsembri kulude eest esitatud arved	7 861	7 861
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 870	10 870

Liikmetelt laekumata summa on 4 387 eurot.

Muud lühiajalised nõuded:

-jaanuaris elanikele väljastatud arveid detsembri kulutuste eest (vesi,soojus,elekter,gaas jne) 7 590 eurot.

Ettemaksed teenuste eest-elamu kindlustusmakse kogumata summa.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	75	75
Sotsiaalmaks	124	124
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	199	199

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	7 465	7 465
Võlad töövõtjatele	300	300
Maksuvõlad	199	199
Muud võlad	199	199
Sihtotstarbelised remondivahendite ettemaksed	61 043	61 043
Kokku võlad ja ettemaksed	69 206	69 206
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	7 760	7 760
Võlad töövõtjatele	300	300
Maksuvõlad	199	199
Muud võlad	199	199
Saadud ettemaksed	66	66
Muud saadud ettemaksed	66	66
Sihtotstarbelised remondivahendite ettemaksed	55 770	55 770
Kokku võlad ja ettemaksed	64 294	64 294

Võlad tarnijatele-jaanuarisesitatud arveid detsembri kulude eest.

Võlad töövõtjatele -detsembrikuu eest arvestatud,kuid väljamaksmata töötasu.

Maksuvõlad-maksud detsembrikuus makstud töötasudelt,mille tähtaeg on 10.jaanuar.

Muud võlad-sotsiaal- ja tulumaks arvutatud detsembris ja väljamaksmata palgast.

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Eesti Energia AS	132	268
Eesti Gaas AS	290	151
Tallinna Jäätmekeskus AS	197	188
STV AS	5	3
Tallinna Vesi AS	534	465
Utilitas Tallinn AS	6 280	6 685
VR Vedu OÜ	27	0
Kokku võlad tarnijatele	7 465	7 760

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2021
	Nõuded			Nõuded
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondivahendid	45 951	9 820		55 771
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	45 951	9 820		55 771
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	45 951	9 820		55 771
	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2022
	Nõuded			Nõuded
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondivahendid	55 771	9 820	-4 548	61 043
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	55 771	9 820	-4 548	61 043
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	55 771	9 820	-4 548	61 043

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	20 357	20 357
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	4 548	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	24 905	20 357

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2022	2021
Traavid, viivised ja hüvitsed	80	61
Kokku muud tulud	80	61

Lisa 10 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2022	2021
Materjalid	2 918	0
Veemõõtjate vahetus	1 630	0
Remonditööd trepikodades		
Äärekeive paigaldus, asfalteerimine		
Liikluskeem		
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	4 548	0

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2022	2021
Elamuhooldus- ja raamatupidamisteenus	9 372	9 368
Pangateenused, e-arvete edastamine	77	89
Serveritasu	164	145
Santehnilised teenused	164	355
Akende pesemine	171	279
Lumelabidas	58	0
STV abonentmaks, side taastamine	60	38
Kontorikulud	38	0
Keldrikorruse puhastus, prahivedu	537	0
Porivaip	167	0
Käepidemete vahetus	186	0
Materjalid	42	15
Keldris soojaveepüstiku remont	0	55
Vihmaveerenni puhastus	1 020	0
Omavastutus	319	0
Varikatuse puhastus	80	0
Kanalis. torustiku vahetus	0	335
Lumekoristus katuselt	0	240
Koduaadressi kleeibised	40	0
Muud	98	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	12 593	10 919

Lisa 12 Tööjõukulud (eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	4 500	4 500
Sotsiaalmaksud	1 485	1 485
Kokku tööjõukulud	5 985	5 985
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 13 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	60	60
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		

	2022	2021
Arvestatud tasu	4 500	4 500

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
kort 1	2088 EUR
kort 2	1376 EUR
kort 3	1374 EUR
kort 4	889 EUR
kort 5	1886 EUR
kort 6	1132 EUR
kort 7	1319 EUR
kort 8	1100 EUR
kort 9	1931 EUR
kort 10	998 EUR
kort 11	1219 EUR
kort 12	974 EUR
kort 13	1971 EUR
kort 14	1135 EUR
kort 15	1466 EUR
kort 16	843 EUR
kort 17	1876 EUR
kort 18	956 EUR
kort 19	1623 EUR
kort 20	882 EUR
kort 21	1852 EUR
kort 22	1409 EUR
kort 23	1103 EUR
kort 24	2087 EUR
kort 25	1746 EUR
kort 26	1418 EUR
kort 27	1144 EUR
kort 28	2166 EUR
kort 29	1943 EUR
kort 30	1235 EUR
kort 31	1102 EUR
kort 32	2151 EUR
kort 33	1955 EUR
kort 34	1905 EUR
kort 35	964 EUR
kort 36	2074 EUR
kort 37	1987 EUR
kort 38	1360 EUR
kort 39	1070 EUR
kort 40	1956 EUR
kort 41	980 EUR
kort 42	1209 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
kort 43	918 EUR
kort 44	1751 EUR
kort 45	1157 EUR
kort 46	1278 EUR
kort 47	1014 EUR
kort 48	2346 EUR
kort 49	1019 EUR
kort 50	1469 EUR
kort 51	884 EUR
kort 52	1895 EUR
kort 53	890 EUR
kort 54	1486 EUR
kort 55	1034 EUR
kort 56	2011 EUR
kort 57	1378 EUR
kort 58	1277 EUR
kort 59	1037 EUR
kort 60	1857 EUR
Kokku:	86555 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 12.06.2023

Tallinn, Mustamäe tee 112 korteriühistu (registrikood: 80211662) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VASSILI KARTOŠKIN	Juhatuse liige	12.06.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5225728
Mobiiltelefon	+372 5091895
Mobiiltelefon	+372 53415780
E-posti aadress	raamat@haaberstihaldus.ee