

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

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	14
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Mustamäe 112 Korteriühistu 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 Haabersti Haldus.

Põhitegevuse tulem oli 3 520 eurot, remondivahendite vaba jääk moodustab 55 770 eurot.

Ühistu juhtimiskulud moodustasid:	2021.a	2020.a
Töötasu	4 500 eurot	4 500 eurot
Sotsiaalmaks	1 485 eurot	1 485 eurot
Pangateenused	88 eurot	84 eurot
Kokku	6 073 eurot	6 069 eurot

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	75 163	61 757	2
Nõuded ja ettemaksed	10 870	7 314	3
Kokku käibevarad	86 033	69 071	
Kokku varad	86 033	69 071	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	64 294	50 852	5
Kokku lühiajalised kohustised	64 294	50 852	
Kokku kohustised	64 294	50 852	
Netovara			
Reservkapital	3 273	3 273	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	14 946	11 156	
Aruandeaasta tulem	3 520	3 790	
Kokku netovara	21 739	18 219	
Kokku kohustised ja netovara	86 033	69 071	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	20 357	24 956	8
Muud tulud	61	94	9
Kokku tulud	20 418	25 050	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	0	-4 599	10
Mitmesugused tegevuskulud	-10 919	-10 680	11
Tööjõukulud	-5 985	-5 985	12
Kokku kulud	-16 904	-21 264	
Põhitegevuse tulem	3 514	3 786	
Muud finantstulud ja -kulud	6	4	
Aruandeaasta tulem	3 520	3 790	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	3 514	3 786	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-3 556	848	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	13 442	5 519	
Laekunud intressid	6	4	
Kokku rahavood põhitegevusest	13 406	10 157	
Kokku rahavood	13 406	10 157	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	61 757	51 600	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	13 406	10 157	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	75 163	61 757	

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	3 273	11 156	14 429
Aruandeaasta tulem		3 790	3 790
31.12.2020	3 273	14 946	18 219
Aruandeaasta tulem		3 520	3 520
31.12.2021	3 273	18 466	21 739

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Mustamäe 112 Korteriühistu 2021. 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)

	31.12.2021	31.12.2020
Arvelduskontod	75 163	61 757
Kokku raha	75 163	61 757

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)

	31.12.2021	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
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	3 055	3 055
Ostjatelt laekumata arved	3 055	3 055
Ettemaksed	29	29
Tulevaste perioodide kulud	29	29
Jaanuaris detsembri kulude eest esitatud arved	4 230	4 230
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 314	7 314

Liikmetelt laekumata summa on 2 949 eurot.

Muud lühiajalised nõuded:

-jaanuaris elanikele väljastatud arveid detsembri kulutuste eest (vesi,soojus,elekter,gaas jne) 7 861 eurot.

Ettemaksed teenuste eest-elamu kindlustusmakse kogumata summa.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	75	75
Sotsiaalmaks	124	124
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	199	199

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	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
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 204	4 204
Võlad töövõtjatele	300	300
Maksuvõlad	199	199
Muud võlad	199	199
Muud viitvõlad	199	199
Sihtotstarbelised remondivahendite ettemaksed	45 950	45 950
Kokku võlad ja ettemaksed	50 852	50 852

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)

	31.12.2021	31.12.2020
Eesti Energia AS	268	91
Eesti Gaas AS	151	96
Tallinna Jäätmekeskus AS	188	174
STV AS	3	3
Tallinna Vesi AS	465	524
Utilitas Tallinn AS	6 685	3 172
VR Vedu OÜ	0	144
Kokku võlad tarnijatele	7 760	4 204

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2020
	Nõuded			Nõuded
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondivahendid	40 730	9 820	-4 599	45 951
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	40 730	9 820	-4 599	45 951
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	40 730	9 820	-4 599	45 951
	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

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	20 357	20 357
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	0	4 599
Kokku liikmetelt saadud tasud	20 357	24 956

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2021	2020
Traavid, viivised ja hüvitsed	61	94
Kokku muud tulud	61	94

Lisa 10 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2021	2020
Materjalid	0	29
Veemõõtjate vahetus	0	375
Remonditööd trepikodades	0	4 195
Äärekeive paigaldus, asfalteerimine		
Liiklusskeem		
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	0	4 599

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2021	2020
Elamuhooldus- ja raamatupidamisteenus	9 368	9 044
Pangateenused, e-arvete edastamine	89	84
Serveritasu	145	145
Santehnilised teenused	355	55
Akende pesemine	279	171
I, II trep. välisukse remont	0	320
STV abonentmaks, side taastamine	38	38
Kontorikulud	0	82
Keldrikorruse puhastus	0	180
Riigilõiv	0	7
El. kilbis neutraal-liisti vahetus	0	73
Materjalid	15	0
Keldris soojaveepüstiku remont	55	0
Lüliti vahetus	0	38
Fonosüsteemi remont	0	43
Paneel vugi ja akende hermetiseerimine	0	400
Kanalis. torustiku vahetus	335	0
Lumekoristus katuselt	240	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	10 919	10 680

Lisa 12 Tööjõukulud (eurodes)

	2021	2020
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		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	60	60

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020
Arvestatud tasu	4 500	4 500

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
krt 1	1614 EUR
krt 2	952 EUR
krt 3	1065 EUR
krt 4	702 EUR
krt 5	1450 EUR
krt 6	842 EUR
krt 7	1009 EUR
krt 8	843 EUR
krt 9	1572 EUR
krt 10	779 EUR
krt 11	988 EUR
krt 12	688 EUR
krt 13	1464 EUR
krt 14	786 EUR
krt 15	1159 EUR
krt 16	674 EUR
krt 17	1503 EUR
krt 18	771 EUR
krt 19	1287 EUR
krt 20	693 EUR
krt 21	1418 EUR
krt 22	1203 EUR
krt 23	851 EUR
krt 24	1573 EUR
krt 25	1526 EUR
krt 26	1140 EUR
krt 27	834 EUR
krt 28	1636 EUR
krt 29	1474 EUR
krt 30	937 EUR
krt 31	869 EUR
krt 32	1738 EUR
krt 33	1470 EUR
krt 34	1391 EUR
krt 35	685 EUR
krt 36	1581 EUR
krt 37	1303 EUR
krt 38	1028 EUR
krt 39	788 EUR
krt 40	1541 EUR
krt 41	753 EUR
krt 42	954 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
krt 43	752 EUR
krt 44	1396 EUR
krt 45	832 EUR
krt 46	1106 EUR
krt 47	757 EUR
krt 48	1485 EUR
krt 49	823 EUR
krt 50	1157 EUR
krt 51	697 EUR
krt 52	1452 EUR
krt 53	702 EUR
krt 54	1112 EUR
krt 55	840 EUR
krt 56	1740 EUR
krt 57	852 EUR
krt 58	1024 EUR
krt 59	799 EUR
krt 60	1513 EUR
Kokku:	66573 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 02.06.2022

Tallinn, Mustamäe tee 112 korteriühistu (registrikood: 80211662) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VASSILI KARTOŠKIN	Juhatuse liige	09.06.2022

Sidevahendid

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