

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tallinn, Mustamäe tee 171a korteriühistu

registrikood: 80546463

telefon: +372 58041772

e-posti aadress: mustamae171a@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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Muud kulud	11
Lisa 10 Muud finantstulud ja -kulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Lisa 12 Kommunaalteenuste vahendamine	12
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Mustamäe tee 171 a KÜ põhikiri kinnitati 09.12.2017.a. ja registreeriti mittetulundusühingute ja sihtasutuste registris 15.02.2018.a. Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ning korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Aruandeaastal suuremaid remonditöid ei teostatud. Toimus iga aastane regulaarne soojussõlme ettevalmistamine kütteperioodiks.

Juhatuses on ühe liikmeline.

Juhatuse liikmele maksti vastavalt üldkoosoleku otsusele arve alusel tasu 200 eurot kuus.

Korteriühistul teisi palgalisi töötajaid ei ole.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	44 715	34 491	2
Nõuded ja ettemaksed	9 465	10 316	3
Kokku käibevarad	54 180	44 807	
Kokku varad	54 180	44 807	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	10 794	10 416	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	36 286	26 355	5
Kokku lühiajalised kohustised	47 080	36 771	
Kokku kohustised	47 080	36 771	
Netovara			
Reservkapital	8 063	8 063	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-27	693	
Aruandeaasta tulem	-936	-720	
Kokku netovara	7 100	8 036	
Kokku kohustised ja netovara	54 180	44 807	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	29 518	35 530	6
Kokku tulud	29 518	35 530	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-10 349	-17 417	7
Mitmesugused tegevuskulud	-20 107	-18 833	8
Muud kulud	-2	-4	10
Kokku kulud	-30 458	-36 254	
Põhitegevuse tulem	-940	-724	
Muud finantstulud ja -kulud	4	4	11
Aruandeaasta tulem	-936	-720	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-940	-724	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	851	-3 753	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	10 309	6 122	
Laekunud intressid	4	4	
Kokku rahavood põhitegevusest	10 224	1 649	
Kokku rahavood	10 224	1 649	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	34 491	32 842	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	10 224	1 649	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	44 715	34 491	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	8 063	693	8 756
Aruandeaasta tulem		-720	-720
31.12.2021	8 063	-27	8 036
Aruandeaasta tulem		-936	-936
31.12.2022	8 063	-963	7 100

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Tallinn, Mustamäe tee 171a korteriühistu 2022. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

A. Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskonto jääki.

B. Nõuded liikmete vastu

Nõudeid liikmete vastu kajastatakse bilansis lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest.

C. Tasud ühistu liikmetelt

Ühistu liikmetelt saadud mittesihotstarbelised tasud (hooldustasud, tasud üldkulude katteks) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need tasutakse.

Sihotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud).

D. Teenuste ja maksete vahendamine

Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta ühistu kommunaalteenuste tarnijatele makstavaid summasid ühistu kuluna ega liikmetelt saadavaid kommunaalteenuste eest tasumiseks mõeldud summasid ühistu tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

E. Laenude kajastamine

Saadud laenusumma kajastatakse bilansis vastavalt tagasimaksmise tähtajale lühi- ja pikaajalise kohustusena. Laenusummat, mille tagasimaksmise tähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansipäevast, kajastatakse lühiajalise kohustusena. Saadud laenusumma suurendab ka remondifondi jääki, samuti võetakse see summa bilansis üles nõudena liikmete vastu laenu osas. Laenu intress võetakse nõudena liikmete vastu üles intresside tasumise hetkel.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Arveldusarve Swedbankis	44 715	34 491
Kokku raha	44 715	34 491

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 483	1 483
Ostjatelt laekumata arved	1 483	1 483
Muud nõuded	7 982	7 982
Viitlaekumised	7 982	7 982
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 465	9 465
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 300	1 300
Ostjatelt laekumata arved	1 300	1 300
Muud nõuded	8 938	8 938
Viitlaekumised	8 938	8 938
Ettemaksed	78	78
Tulevaste perioodide kulud	78	78
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 316	10 316

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	8 171	8 171	
Maksuvõlad	891	891	4
Liikmete ettemaksed kommunaalmaksete osas	1 732	1 732	
Kokku võlad ja ettemaksed	10 794	10 794	
	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	9 358	9 358	
Maksuvõlad	891	891	
Liikmete ettemaksed kommunaalmaksete osas	167	167	
Kokku võlad ja ettemaksed	10 416	10 416	

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Reservfond	24 412	19 360	-17 417	26 355
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	24 412	19 360	-17 417	26 355
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	24 412	19 360	-17 417	26 355
	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Reservfond	26 355	20 280	-10 349	36 286
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	26 355	20 280	-10 349	36 286
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	26 355	20 280	-10 349	36 286

Seisuga 31.12.2021 oli reservfondi jääk 26355,- eurot. Aruandeperioodil väljastati ühistu liikmetele reservtasude arveid kokku summas 19360.-eurot. Reservfondi kanti ka saadud kindlustushüvitis kokku summas 920,- eurot. Reservtöödeks tehti 2022.aastal kulutusi summas 10349.- eurot, vastavalt sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetele on vastav summa kajastatud ka aruandeperioodi tuluna. 31.12.2022 seisuga reservfondi jääk on 36286.-eurot.

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihotstarbelised tasud		
Haldustasu	10 848	10 344
Heakord	7 766	7 295
Kindlustustasud	555	474
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	10 349	17 417
Kokku liikmetelt saadud tasud	29 518	35 530

Lisa 7 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2022	2021
Reservtööd	10 349	17 417
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10 349	17 417

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Haldustasu	10 696	10 320
Heakord	8 795	7 995
Kindlustustasud	574	474
Panga teenus	42	44
Kokku mitmesugused tegevuskulud	20 107	18 833

Lisa 9 Muud kulud

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Kommunaalteenuste vahendamisel tekkinud netokulu	2	4	13
Kokku muud kulud	2	4	

Lisa 10 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2022	2021
Arvelduskonto intressid	4	4
Kokku muud finantstulud ja -kulud	4	4

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	59	59
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	9 465	10 238
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 465	10 238
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	36 286	26 522
Kokku võlad ja ettemaksed	36 286	26 522

Lisa 12 Kommunaalteenuste vahendamine

Kommunaalteenuste vahendamisel tekkinud netotulu (-kulu)					
2021.aasta	määratud	kulutatud	Netotulu(-kulu)		
Elektrienergia	1126	1126	0		
Soojusenergia/gaas	34395	34395	0		
Vesi ja kanalisatsioon	3771	3771	0		
Prügivedu	2184	2184	0		
Muud kommunaalteenused	190	190	0		
E-arve teenustasu	58	62	-4		
Kokku	41714	41730	-4		
Kommunaalteenuste vahendamisel tekkinud netotulu (-kulu)					

2022.aasta	määratud	kulutatud	Netotulu(-kulu)	
Elektrienergia	1627	1627	0	
Soojusenergia/gaas	46852	46852	0	
Vesi ja kanalisatsioon	4871	4871	0	
Prügivedu	2141	2141	0	
Muud kommunaalteenused	137	137	0	
E-arve teenustasu	58	60	-2	
Kokku	55686	55688	-2	

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Mustamäe tee 171a-1	1513 EUR
Mustamäe tee 171a-2	978 EUR
Mustamäe tee 171a-3	2105 EUR
Mustamäe tee 171a-4	1387 EUR
Mustamäe tee 171a-5	1157 EUR
Mustamäe tee 171a-6	2210 EUR
Mustamäe tee 171a-7	1424 EUR
Mustamäe tee 171a-8	1144 EUR
Mustamäe tee 171a-9	2308 EUR
Mustamäe tee 171a-10	1580 EUR
Mustamäe tee 171a-11	1036 EUR
Mustamäe tee 171a-12	2496 EUR
Mustamäe tee 171a-13	1702 EUR
Mustamäe tee 171a-14	1197 EUR
Mustamäe tee 171a-15	2153 EUR
Mustamäe tee 171a-16	1700 EUR
Mustamäe tee 171a-17	1776 EUR
Mustamäe tee 171a-18	1614 EUR
Mustamäe tee 171a-19	1522 EUR
Mustamäe tee 171a-20	1408 EUR
Mustamäe tee 171a-21	1511 EUR
Mustamäe tee 171a-22	1512 EUR
Mustamäe tee 171a-23	1430 EUR
Mustamäe tee 171a-24	1604 EUR
Mustamäe tee 171a-25	1734 EUR
Mustamäe tee 171a-26	1590 EUR
Mustamäe tee 171a-27	1539 EUR
Mustamäe tee 171a-28	1591 EUR
Mustamäe tee 171a-29	1526 EUR
Mustamäe tee 171a-30	1526 EUR
Mustamäe tee 171a-31	1600 EUR
Mustamäe tee 171a-32	1583 EUR
Mustamäe tee 171a-33	1553 EUR
Mustamäe tee 171a-34	1842 EUR
Mustamäe tee 171a-35	1388 EUR
Mustamäe tee 171a-36	1545 EUR
Mustamäe tee 171a-37	1770 EUR
Mustamäe tee 171a-38	1551 EUR
Mustamäe tee 171a-39	1515 EUR
Mustamäe tee 171a-40	1603 EUR
Mustamäe tee 171a-41	1406 EUR
Mustamäe tee 171a-42	1949 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Mustamäe tee 171a-43	1619 EUR
Mustamäe tee 171a-44	1387 EUR
Mustamäe tee 171a-45	1529 EUR
Mustamäe tee 171a-46	1975 EUR
Mustamäe tee 171a-47	1048 EUR
Mustamäe tee 171a-48	1485 EUR
Mustamäe tee 171a-49	2086 EUR
Mustamäe tee 171a-50	1063 EUR
Mustamäe tee 171a-51	1550 EUR
Mustamäe tee 171a-52	2122 EUR
Mustamäe tee 171a-53	1058 EUR
Mustamäe tee 171a-54	1407 EUR
Mustamäe tee 171a-55	2199 EUR
Mustamäe tee 171a-56	1008 EUR
Mustamäe tee 171a-57	1467 EUR
Mustamäe tee 171a-58	1974 EUR
Mustamäe tee 171a-59	1079 EUR
Mustamäe tee 171a-60	1513 EUR
Kokku:	94847 EUR

Aruande allkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.02.23.

Tallinn, Mustamäe tee 171a korteriühistu (registrikood: 80546463) 01.01.2022 - 31.12.2022
majandusaasta aruande andmete õigsust on kinnitanud:

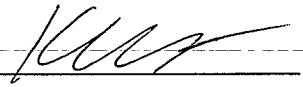
Allkirjastaja nimi

Allkirjastaja roll

Kuupäev ja allkiri

Gerli Kukkur

Juhatuse liige 28.03.23.



Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 58041772
E-posti aadress	mustamae171a@gmail.com