

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tallinn, Müürivahe tn 31 korteriühistu

registrikood: 80028934

telefon: +372 5040686, +372 6108500

e-posti aadress: apalumaa@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 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Muud tulud	11
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Lisa 13 Kommunaalteenuste vahendamine	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Korteriühistu Müürivahe 31 tegevuse eesmärk on korterimandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine haldamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

2022. aastal toimus üks korterimandide üldkoosolek.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	32 509	23 595	2
Nõuded ja ettemaksed	8 192	13 592	3
Kokku käibevarad	40 701	37 187	
Kokku varad	40 701	37 187	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	5 929	8 038	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	33 488	24 646	6
Kokku lühiajalised kohustised	39 417	32 684	
Kokku kohustised	39 417	32 684	
Netovara			
Reservkapital	1 342	1 342	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	3 161	3 102	
Aruandeaasta tulem	-3 219	59	
Kokku netovara	1 284	4 503	
Kokku kohustised ja netovara	40 701	37 187	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	10 074	31 419	7
Muud tulud	4	6	8
Kokku tulud	10 078	31 425	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 757	-24 368	9
Mitmesugused tegevuskulud	-7 168	-4 067	10
Tööjõukulud	-3 373	-2 932	11
Kokku kulud	-13 298	-31 367	
Põhitegevuse tulem	-3 220	58	
Muud finantstulud ja -kulud	1	1	
Aruandeaasta tulem	-3 219	59	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-3 220	58	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	5 400	-3 863	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	6 733	-8 316	
Laekunud intressid	1	1	
Kokku rahavood põhitegevusest	8 914	-12 120	
Kokku rahavood	8 914	-12 120	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	23 595	35 715	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	8 914	-12 120	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	32 509	23 595	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	1 342	3 102	4 444
Aruandeaasta tulem		59	59
31.12.2021	1 342	3 161	4 503
Aruandeaasta tulem		-3 219	-3 219
31.12.2022	1 342	-58	1 284

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tallinn, Müürivahe tn 31 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.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja raha lähenditena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskonto jääki.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid liikmete vastu kajastatakse bilansis lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Seisuga 31.12.2022.a. Tallinn, Müürivahe tn 31 korteriühistul ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

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

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

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.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Swedbank A maja	20 607	13 206
Swedbank B maja	11 902	10 389
Kokku raha	32 509	23 595

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	7 751	7 751
Ettemaksed	441	441
Tulevaste perioodide kulud	441	441
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 192	8 192
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	9 972	9 972
Ettemaksed	399	399
Tulevaste perioodide kulud	399	399
Aruandvad isikud A maja	3 221	3 221
Kokku nõuded ja ettemaksed	13 592	13 592

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	37	37
Sotsiaalmaks	63	63
Töötuskindlustusmaksed	5	5
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	105	105

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	5 194	5 194	
Võlad töövõtjatele	254	254	
Maksuvõlad	105	105	4
Muud võlad	86	86	
Muud viitvõlad	86	86	
Puhkusereserv	145	145	
Sotsiaal-ja töötuskindlustusmakse reserv	49	49	
Ettemaksed vee ja kanalisatsiooni eest A maja	96	96	
Kokku võlad ja ettemaksed	5 929	5 929	
	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	7 452	7 452	
Võlad töövõtjatele	191	191	
Maksuvõlad	105	105	4
Muud võlad	64	64	
Muud viitvõlad	64	64	
Saadud ettemaksed	18	18	
Puhkusereserv	155	155	
Sotsiaal-ja töötuskindlustusmakse reserv	53	53	
Kokku võlad ja ettemaksed	8 038	8 038	

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2021
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond A-maja	17 795	7 166		-23 719	1 242
Tehnohooldusfond A-maja	11 367	960		0	12 327
Remondifond B-maja	8 586	3 140		-649	11 077
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	37 748	11 266		-24 368	24 646
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	37 748	11 266		-24 368	24 646

	31.12.2021	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan­des	31.12.2022
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond A-maja	1 242	9 158	-1 660	-342	8 398
Tehnohooldusfond A-maja	12 327	961	0	0	13 288
Remondifond B-maja	11 077	3 140	0	-2 415	11 802
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	24 646	13 259	-1 660	-2 757	33 488
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	24 646	13 259	-1 660	-2 757	33 488

A-maja remondifondi kanti aruandeperioodil Lietuvos Draudimas AB Eesti Filiaalilt saadud kahjuhüvitis summas 1660€.

A-kaja remondifondist tasuti aruandeperioodil korteriomani­kule kahjuhüvitis summas 1660€.

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihtotstarbelised tasud		
A- Raamatupidamine	683	683
A- Heakorratööd	2 953	2 844
A- Omanikukohustused	708	710
B- Raamatupidamine	1 270	1 270
B- Heakorratööd	1 703	1 544
Sihtotstarbelised tasud		
Remondifond A maja	342	23 719
Remondifond B maja	2 415	649
Kokku liikmetelt saadud tasud	10 074	31 419

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Kommunaalteenuste vahendamine	0	6	13
Muud	4	0	
Kokku muud tulud	4	6	

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2022	2021
Remondifond A maja	342	23 719
Remondifond B maja	2 415	649
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	2 757	24 368

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2022	2021
A-Raamatupidamine	677	677
A- Heakorratööd	4 475	1 370
A- Omanikukohustused	708	710
B- Raamatupidamine	1 270	1 270
Pangateenused (A ja B maja)	38	40
Kokku mitmesugused tegevuskulud	7 168	4 067

Lisa 11 Tööjõukulud (eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	2 521	2 191
Sotsiaalmaksud	852	741
Kokku tööjõukulud	3 373	2 932

Lisa 12 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga			
	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Füüsilisest isikust liikmete arv	9	9	
Juriidilisest isikust liikmete arv	6	6	

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Asutajad ja liikmed	7 751	13 193	3
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 751	13 193	
Võlad ja ettemaksed			
Asutajad ja liikmed	33 584	24 664	5,6

Kokku võlad ja ettemaksed	33 584	24 664	
----------------------------------	---------------	---------------	--

Lisa 13 Kommunaalteenuste vahendamine

2021	määratud	kulutatud	netotulu/kulu
Elektrienergia	25 751	25 751	0
Vesi ja kanalisatsioon	1535	1550	-15
Prügivedu	1024	1022	2
E-arvete teenustasu	43	43	0
Muud kommunaalteenused	700	700	0
Kokku	29 053	29 066	-13

2022	määratud	kuutatud	netotulu/kulu
Elektrienergia	31 502	31 502	0
Vesi ja kanalisatsioon	1791	1695	96
Prügivedu	1069	1069	0
E-arvete teenustasu	43	43	0
Muud kommunaalteenused	1213	1213	0
Kokku	35 618	35 522	96

Rohkem kogutud vesi ja kanalisatsioon (A maja) summas 96€ on kajastatud ettemaksena (lisa 5).

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Müürivahe 31a-1	1159 EUR
Müürivahe 31a-1R	3882 EUR
Müürivahe 31a-2	6920 EUR
Müürivahe 31a-3	2576 EUR
Müürivahe 31a-4	6605 EUR
Müürivahe 31a-4a-1	1446 EUR
Müürivahe 31a-4a-2	275 EUR
Müürivahe 31a-5	854 EUR
Müürivahe 31a-5Ü	4035 EUR
Müürivahe 31a-6	8536 EUR
Müürivahe 31a-10B	1462 EUR
Müürivahe 31a-K7	2814 EUR
Müürivahe 31a-K7a	2877 EUR
Müürivahe 31a-K8	1522 EUR
Müürivahe 31a-K8,9	838 EUR
Müürivahe 31a-K9	408 EUR
Müürivahe 31b-10 I-II	572 EUR
Müürivahe 31b-10K/III	966 EUR
Müürivahe 31b-11	559 EUR
Müürivahe 31b-12	676 EUR
Müürivahe 31b-13+14	1190 EUR
Müürivahe 31b-15+16	1713 EUR
Müürivahe 31b-17	1187 EUR
Müürivahe 31b-19	1129 EUR
Kokku:	54201 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 06.06.2022

Tallinn, Müürivahe tn 31 korteriühistu (registrikood: 80028934) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDRES PALUMAA	Juhatuse liige	16.06.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6108500
Mobiiltelefon	+372 5040686
E-posti aadress	apalumaa@gmail.com