

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tallinn, Mustamäe tee 118 korteriühistu

registrikood: 80166358

telefon: +372 6404893, +372 58667027

e-posti aadress: svjedor@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 Võlad tarnijatele	10
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Annetused ja toetused	11
Lisa 10 Muud tulud	12
Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 13 Tööjõukulud	14
Lisa 14 Seotud osapooled	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

Mustamäe 118 Korterühistu tegutseb alates 04.04.2002.a põhikirja alusel. Ühistut juhib viieliikmeline juhatus. Raamatupidamis- ja tugiteenuseid osutab Haabersti Haldus OÜ. Ühistul on palgaline majahoidja.

2022.a põhitegevuse tulem – haldus- ja hoolduskulude kasutamise jääk moodustas 1 440 eurot, sihtlaekumiste jääkide summa oli 42 218 eurot, osakapital nimiväärtuses 6 764 eurot. Pangakontode saldo oli 63 759 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	63 759	48 568	2
Nõuded ja ettemaksed	12 545	11 877	3
Kokku käibevarad	76 304	60 445	
Kokku varad	76 304	60 445	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	61 923	47 504	5
Kokku lühiajalised kohustised	61 923	47 504	
Kokku kohustised	61 923	47 504	
Netovara			
Reservkapital	6 764	6 764	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	6 177	5 150	
Aruandeaasta tulem	1 440	1 027	
Kokku netovara	14 381	12 941	
Kokku kohustised ja netovara	76 304	60 445	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	28 712	27 964	8
Annetused ja toetused	0	832	
Muud tulud	138	142	10
Kokku tulud	28 850	28 938	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-5 100	-8 654	11
Mitmesugused tegevuskulud	-10 459	-9 401	12
Tööjõukulud	-11 855	-9 859	13
Kokku kulud	-27 414	-27 914	
Põhitegevuse tulem	1 436	1 024	
Muud finantstulud ja -kulud	4	3	
Aruandeaasta tulem	1 440	1 027	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	1 436	1 024	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-668	-3 828	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	14 419	10 662	
Laekunud intressid	4	3	
Kokku rahavood põhitegevusest	15 191	7 861	
Kokku rahavood	15 191	7 861	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	48 568	40 707	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	15 191	7 861	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	63 759	48 568	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	6 764	5 150	11 914
Aruandeaasta tulem		1 027	1 027
31.12.2021	6 764	6 177	12 941
Aruandeaasta tulem		1 440	1 440
31.12.2022	6 764	7 617	14 381

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Mustamäe 118 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.

Tulemiaruaruande 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	63 759	48 568
Kokku raha	63 759	48 568

Ühistul on pangakontod Swedpangas ja SEB pangas, millede kaudu toimuvad kõik finantstehingud. Pangakontode jääk 31. detsembri seisuga on võrreldud pankadega, raha jääk raamatupidamiskontol võrdub pangaväljavõtete saldoga.

Sularahatehinguid ei ole tehtud.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 259	2 259
Ostjatelt laekumata arved	2 259	2 259
Jaauuaris detsembri kulude eest väljastatud arved	10 286	10 286
Kokku nõuded ja ettemaksed	12 545	12 545
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	629	629
Ostjatelt laekumata arved	629	629
Jaauuaris detsembri kulude eest väljastatud arved	11 248	11 248
Kokku nõuded ja ettemaksed	11 877	11 877

Liikmetelt laekumata summa on 2222 eurot. Telia Eesti AS 37 eurot.

Muud lühiajalised nõuded:

jaauuaris elanikele väljastatud arveid detsembri kulutuste eest (vesi, soojus, elekter, gaas jne) 10 286 eurot.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	115	58
Sotsiaalmaks	287	193
Töötuskindlustusmaksed	5	2
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	407	253

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	18 147	18 147
Võlad töövõtjatele	554	554
Maksuvõlad	407	407
Muud võlad	399	399
Saadud ettemaksed	198	198
Muud saadud ettemaksed	198	198
Sihtotstarbelised ettemaksed elamu remondiks	42 218	42 218
Kokku võlad ja ettemaksed	61 923	61 923
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	15 092	15 092
Võlad töövõtjatele	564	564
Maksuvõlad	253	253
Muud võlad	301	301
Sihtotstarbelised ettemaksed elamu remondiks	31 294	31 294
Kokku võlad ja ettemaksed	47 504	47 504

Võlad tarnijatele-jaanuaris detsembri kulude eest esitatud arved.

Võlad töövõtjatele-detsembrikuu eest arvestatud, kuid väljamaksmata töötasu.

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

Muud võlad-detsembrikuu töötasudelt arvatud maksud.

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Eesti Energia AS	82	56
Eesti Gaas AS	310	281
Eesti Keskkonnateenused AS	15	15
Haabersti Ehitus OÜ	0	36
Haabersti Haldus OÜ	477	0
Megalet OÜ	0	220
STV AS	22	20
Tallinna Jäätmekekeskus	182	216
Tallinna Vesi AS	706	578
Tele2 Eesti AS	6	6
Utilitas Tallinn AS	15 855	13 664
Lukumeistrid OÜ	492	0
Kokku võlad tarnijatele	18 147	15 092

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2021
	Nõuded			Nõuded
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondivahendid	26 226	13 722	-8 654	31 294
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	26 226	13 722	-8 654	31 294
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	26 226	13 722	-8 654	31 294
	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2022
	Nõuded			Nõuded
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondivahendid	31 294	16 025	-5 100	42 219
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	31 294	16 025	-5 100	42 219
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	31 294	16 025	-5 100	42 219

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	23 612	19 310
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	5 100	8 654
Kokku liikmetelt saadud tasud	28 712	27 964

Lisa 9 Annetused ja toetused

(eurodes)

	2022	2021
Toetus Linnavaraametist	0	832
Kokku annetused ja toetused	0	832

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2022	2021
Trahvid, viivised ja hüvitised	138	142
Kokku muud tulud	138	142

Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2022	2021
Ehitise audit	0	2 438
Kanaliseats.püstiku osaline vahetus	0	1 442
Projektjuhtimine	900	0
Ehitusprojekt	4 200	0
Ventil. lõõride puhastis	0	1 800
Kanal.vee püstikutel tuletõrjemanseeti ja mähise paigaldus	0	2 474
Korteri seinte avamine ja tagasi korda regemine	0	500
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	5 100	8 654

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2022	2021
Hooldus- ja raamatupidamisteenused	5 614	5 103
Audiitoritasu	200	200
Pangateenused	46	42
Telefonikõned	73	66
Materjalid	252	13
Koristuskulud	115	100
Santehnilised tööd	140	800
Allkirja õigsuse kinnitamine	56	0
Riigilõiv	10	0
Kontorikulud	128	138
Katuse puhastus lumest	550	0
Olmejäätmed	540	0
Lukude vahetus	0	401
Akende pesemine	320	63
Lüliti vahetus	142	0
Fonosüsteemi remont	176	192
Ruumi rent	144	0
Näriliste tõrje	0	79
Olmejäätmed	0	660
Hüvitis klaasi vahetus	0	325
Samsung Galaxy A20 telefon,kaane Flip	0	153
Akumuriidja	0	187
Trepikäsipuude paigaldus	0	72
Võtmed	521	4
Uste korrastamine	360	423
Protokolli korrigeerimine	385	0
Üldkoosolekul osalemine	150	0
STV abonentmaks	264	242
El.kilbis kaitsmete korrastamine	54	0
Valgusti klaasi paigaldus	49	0
Maja hämaralüliti vahetus	0	138
Muud	170	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	10 459	9 401

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	8 881	7 389
Sotsiaalmaksud	2 974	2 470
Kokku tööjõukulud	11 855	9 859
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	4	2

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	80	80

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	3 419	3 419

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
kort 1	1767 EUR
kort 2	1488 EUR
kort 3	1240 EUR
kort 4	862 EUR
kort 5	1343 EUR
kort 6	1446 EUR
kort 7	1746 EUR
kort 8	911 EUR
kort 9	1580 EUR
kort 10	1357 EUR
kort 11	1265 EUR
kort 12	969 EUR
kort 13	1236 EUR
kort 14	1643 EUR
kort 15	1441 EUR
kort 16	944 EUR
kort 17	1225 EUR
kort 18	1246 EUR
kort 19	1482 EUR
kort 20	906 EUR
kort 21	1577 EUR
kort 22	2086 EUR
kort 23	1506 EUR
kort 24	1606 EUR
kort 25	1268 EUR
kort 26	2007 EUR
kort 27	1659 EUR
kort 28	1590 EUR
kort 29	1298 EUR
kort 30	1751 EUR
kort 31	1392 EUR
kort 32	1254 EUR
kort 33	1526 EUR
kort 34	1712 EUR
kort 35	1318 EUR
kort 36	1528 EUR
kort 37	1385 EUR
kort 38	2023 EUR
kort 39	1224 EUR
kort 40	1326 EUR
kort 41	1297 EUR
kort 42	1687 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
kort 43	1721 EUR
kort 44	1223 EUR
kort 45	1436 EUR
kort 46	1494 EUR
kort 47	1223 EUR
kort 48	1315 EUR
kort 49	1943 EUR
kort 50	2184 EUR
kort 51	1235 EUR
kort 52	1390 EUR
kort 53	1728 EUR
kort 54	1845 EUR
kort 55	1643 EUR
kort 56	1485 EUR
kort 57	1344 EUR
kort 58	1800 EUR
kort 59	1504 EUR
kort 60	1491 EUR
kort 61	886 EUR
kort 62	1279 EUR
kort 63	1571 EUR
kort 64	1339 EUR
kort 65	904 EUR
kort 66	1525 EUR
kort 67	1359 EUR
kort 68	1374 EUR
kort 69	972 EUR
kort 70	1345 EUR
kort 71	1669 EUR
kort 72	1829 EUR
kort 73	1129 EUR
kort 74	1331 EUR
kort 75	1422 EUR
kort 76	1278 EUR
kort 77	846 EUR
kort 78	1441 EUR
kort 79	1332 EUR
kort 80	1403 EUR
Kokku:	114355 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.06.2023

Tallinn, Mustamäe tee 118 korteriühistu (registrikood: 80166358) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SVETLANA JEGOROVA	Juhatuse liige	29.06.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6404893
Mobiiltelefon	+372 58667027
E-posti aadress	svjedor@gmail.com