

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tallinn, Mäepealse tn 10, Mäepealse tn 12 korteriühistu

registrikood: 80256972

telefon: +372 6139144, +372 5289925

faks: +372 6691082

e-posti aadress: peep.reidolf@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 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 7 Muud tulud	10
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Tööjõukulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	11
Lisa 11 Teenuste vahendamine	11
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

2022. a. tegeles Korteriühistu Mäepealse 10/12 oma põhitegevusega, milleks on Mäepealse 10 ja Mäepealse 12, Tallinnas asuval kinnistul paiknevate hoonete majandamine. Korteriühistu juhatus on kahe liikmeline.

Korteriühistul on sõlmitud kommunaalteenuste lepingud järgmiste pakkujatega: AS Tallinna Vesi, AS Eesti Energia, Tallinna Jäätmekekeskus, Ragn-Sells AS ja Utilitas Tallinn AS. Haldus- ja hooldusteenuste osas on lepingud sõlmitud järgmiste teenusepakkujatega: Stell Eesti AS, AS Kone, AS Eesti Telia, Nõrkvoolu Paigalduse OÜ, OÜ Lindström ja AS G4S.

Kõrvaltegevusi ja põhitegevusest kõrvalseisvaid tulusid ei olnud. Korteriühistu RF on kogutud 29 997 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	40 927	34 009	2
Nõuded ja ettemaksed	30 883	32 414	3
Kokku käibevarad	71 810	66 423	
Kokku varad	71 810	66 423	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	20 774	26 800	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	30 101	21 356	5
Kokku lühiajalised kohustised	50 875	48 156	
Kokku kohustised	50 875	48 156	
Netovara			
Reservkapital	13 652	11 277	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	6 990	7 042	
Aruandeaasta tulem	293	-52	
Kokku netovara	20 935	18 267	
Kokku kohustised ja netovara	71 810	66 423	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	47 623	45 803	6
Muud tulud	376	103	7
Kokku tulud	47 999	45 906	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-12 127	-11 548	5
Mitmesugused tegevuskulud	-32 733	-31 735	8
Tööjõukulud	-2 850	-2 676	9
Kokku kulud	-47 710	-45 959	
Põhitegevuse tulem	289	-53	
Intressitulud	4	1	
Aruandeaasta tulem	293	-52	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	213 626	160 394
Muud põhitegevuse tulude laekumised	376	0
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-45 727	-43 191
Väljamaksed töötajatele	-3 325	-2 417
Laekunud intressid	3	1
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-11 755	-9 568
Muud rahavood põhitegevusest	-146 280	-103 084
Kokku rahavood põhitegevusest	6 918	2 135
Kokku rahavood	6 918	2 135
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	34 009	31 874
Raha ja raha ekvivalentide muutus	6 918	2 135
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	40 927	34 009

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku netovara
	Reservkapital	Reservid	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	11 277	0	7 042	18 319
Aruandeaasta tulem			-52	-52
31.12.2021	11 277		6 990	18 267
Aruandeaasta tulem			293	293
Asutajate ja liikmete sissemaksed	2 375			2 375
31.12.2022	13 652		7 283	20 935

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2022.a. raamatupidamise aruande kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Bilanss

Rahalisel vahendil on bilansis kajastatud õiglases väärtuses. Bilansikirje "Raha" sisaldab pangakontode saldot. Nõudeid ja kohustisi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustiste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega. Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Tulude ja kulude aruanne

Sihtotstarbelised tasud (tasud, annetused ja toetused, mida tuleb kasutada teatud kindla vara soetamiseks või konkreetse projekti finantseerimiseks) kajastatakse sihtfinantseerimise netomeetodis s.o. kajastatakse tuludena nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud. Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustisena.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid. Rahavoogude aruanne on koostatud otsesel meetodil. Aruande real "Liikmetelt laekunud tasud" kajastatakse laekumised remondifondi, mitmesuguste tegevuskulude ja vahendatud teenuste eest.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on korteriühistu liikmed.

Lisa 2 Raha (eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Swedbank	30 725	9 598
SEB Pank	10 202	24 411
Kokku raha	40 927	34 009

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	30 883	30 883
Kokku nõuded ja ettemaksed	30 883	30 883
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	32 248	32 248
Muud nõuded	166	166
Viitlaekumised	166	166
Kokku nõuded ja ettemaksed	32 414	32 414

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	18 874	18 874
Võlad töövõtjatele	140	140
Maksuvõlad	413	413
Muud võlad	190	190
Saadud ettemaksed	1 157	1 157
Kokku võlad ja ettemaksed	20 774	20 774
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	24 822	24 822
Võlad töövõtjatele	420	420
Maksuvõlad	608	608
Saadud ettemaksed	950	950
Kokku võlad ja ettemaksed	26 800	26 800

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	16 165	11 773	7 463	20 474
Hooldusfond	677	4 290	4 085	882
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	16 842	16 063	11 548	21 356
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	16 842	16 063	11 548	21 356
	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	20 474	16 590	7 067	29 997
Hooldusfond	882	4 282	5 060	104
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	21 356	20 872	12 127	30 101
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	21 356	20 872	12 127	30 101

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	10 455	10 186
Haldustasud	13 120	12 610
Heakord	9 071	8 783
Töötasud	2 850	2 676
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	7 067	6 842
Hooldusfond	5 060	4 706
Kokku liikmetelt saadud tasud	47 623	45 803

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2022	2021
Trahvid, viivised ja hüvitised	376	103
Kokku muud tulud	376	103

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2022	2021
Heakord	9 071	8 783
Haldusteenus	9 544	9 154
Raamatupidamisteenus	3 576	3 456
Tehnohooldus	4 133	4 003
Liftihooldus	3 571	3 571
ATS hooldusteenus	1 282	1 282
Tehniline valve	713	713
Sideteenus	132	131
Porivaipade vahetus	624	589
Pangateenus	65	53
Muud tegevuskulud	22	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	32 733	31 735

Lisa 9 Tööjõukulud (eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	2 143	2 012
Sotsiaalmaksud	707	664
Kokku tööjõukulud	2 850	2 676
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 10 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	76	77
Juriidilisest isikust liikmete arv	4	3

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	2 143	2 012

Lisa 11 Teenuste vahendamine

Teenus	2022.a.	2021.a.

Soojusenergia	76482,42	57481,49
Vesi ja kanalisatsioon	9245,10	10026,41
Elektrienergia	50449,23	37970,37
Prügivedu	3986,56	4106,06
Kindlustus	944,44	944,44
Ostetud remonttööd või		
lisateenused majale/korterile	217,94	36,00
Kokku	141325,69	110564,77

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Mäepealse 10-1	2028 EUR
Mäepealse 10-2	3555 EUR
Mäepealse 10-3	3181 EUR
Mäepealse 10-4	1800 EUR
Mäepealse 10-5	3035 EUR
Mäepealse 10-6	2185 EUR
Mäepealse 10-7	1132 EUR
Mäepealse 10-8	3743 EUR
Mäepealse 10-9	2464 EUR
Mäepealse 10-10	1871 EUR
Mäepealse 10-11	1226 EUR
Mäepealse 10-12	3808 EUR
Mäepealse 10-13	2967 EUR
Mäepealse 10-14	1794 EUR
Mäepealse 10-15	1734 EUR
Mäepealse 10-16	3007 EUR
Mäepealse 10-17	1675 EUR
Mäepealse 10-18	3475 EUR
Mäepealse 10-19	2545 EUR
Mäepealse 10-20	2168 EUR
Mäepealse 10-21	2712 EUR
Mäepealse 10-22	2266 EUR
Mäepealse 10-23	1745 EUR
Mäepealse 10-24	3327 EUR
Mäepealse 10-25	3548 EUR
Mäepealse 10-26	2921 EUR
Mäepealse 10-27	2105 EUR
Mäepealse 10-28	2921 EUR
Mäepealse 10-29	2135 EUR
Mäepealse 10-30	1924 EUR
Mäepealse 10-31	2328 EUR
Mäepealse 10-32	2530 EUR
Mäepealse 10-33	3152 EUR
Mäepealse 10-34	2084 EUR
Mäepealse 10-35	2369 EUR
Mäepealse 10-36	3254 EUR
Mäepealse 10-37	2346 EUR
Mäepealse 10-38	2102 EUR
Mäepealse 10-39	2140 EUR
Mäepealse 10-40	4145 EUR
Mäepealse 12-1	1463 EUR
Mäepealse 12-2	4196 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Mäepealse 12-3	3405 EUR
Mäepealse 12-4	1616 EUR
Mäepealse 12-5	2836 EUR
Mäepealse 12-6	2092 EUR
Mäepealse 12-7	1835 EUR
Mäepealse 12-8	4925 EUR
Mäepealse 12-9	2629 EUR
Mäepealse 12-10	1741 EUR
Mäepealse 12-11	1540 EUR
Mäepealse 12-12	3266 EUR
Mäepealse 12-13	2788 EUR
Mäepealse 12-14	1877 EUR
Mäepealse 12-15	1276 EUR
Mäepealse 12-16	3481 EUR
Mäepealse 12-17	1680 EUR
Mäepealse 12-18	3589 EUR
Mäepealse 12-19	3770 EUR
Mäepealse 12-20	2340 EUR
Mäepealse 12-21	3696 EUR
Mäepealse 12-22	1711 EUR
Mäepealse 12-23	1912 EUR
Mäepealse 12-24	3104 EUR
Mäepealse 12-25	2449 EUR
Mäepealse 12-26	2270 EUR
Mäepealse 12-27	1960 EUR
Mäepealse 12-28	2804 EUR
Mäepealse 12-29	2524 EUR
Mäepealse 12-30	2185 EUR
Mäepealse 12-31	1927 EUR
Mäepealse 12-32	2971 EUR
Mäepealse 12-33	2662 EUR
Mäepealse 12-34	2063 EUR
Mäepealse 12-35	2126 EUR
Mäepealse 12-36	3138 EUR
Mäepealse 12-37	2523 EUR
Mäepealse 12-38	2038 EUR
Mäepealse 12-39	2523 EUR
Mäepealse 12-40	3106 EUR
Kokku:	203484 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 10.07.2023

Tallinn, Mäepealse tn 10, Mäepealse tn 12 korteriühistu (registrikood: 80256972) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PEEP REIDOLF	Juhatuse liige	11.07.2023
JAAK VOLBERG	Juhatuse liige	11.07.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6139144
Faks	+372 6691082
Mobiiltelefon	+372 5289925
E-posti aadress	peep.reidolf@gmail.com