

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tallinn, Mustamäe tee 141 korteriühistu

registrikood: 80141269

telefon: +372 53434694

e-posti aadress: info@propartner.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 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 9 Tööjõukulud	11
Lisa 10 Muud kulud	12
Lisa 11 Muud finantstulud ja -kulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Lisa 13 Sihtotstarbeliste remondilaekumiste aruanne	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	18

Tegevusaruanne

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

Korteriühistu juhatus koosneb kolmest liikmest. 2022. aastal maksti juhatuse liikme tasu 7 623 eurot.

Tööjõukulu 2022.a. aastal oli 10 138 eurot, sh juhatuse liikme tasu.

Pangalaenu maksti tagasi 14 534 eurot.

Tallinn, Mustamäe tee 141 korteriühistu on jätkuvalt tegutsev.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	166 424	135 918	2
Nõuded ja ettemaksed	48 464	47 842	3
Kokku käibevarad	214 888	183 760	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	74 034	88 067	3
Kokku põhivarad	74 034	88 067	
Kokku varad	288 922	271 827	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	14 089	14 590	4
Võlad ja ettemaksed	23 324	24 019	5
Kokku lühiajalised kohustised	37 413	38 609	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	74 034	88 067	4
Eraldised	153 157	121 369	13
Kokku pikaajalised kohustised	227 191	209 436	
Kokku kohustised	264 604	248 045	
Netovara			
Reservkapital	14 303	14 303	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	9 479	7 346	
Aruandeaasta tulem	536	2 133	
Kokku netovara	24 318	23 782	
Kokku kohustised ja netovara	288 922	271 827	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	38 263	35 055	7
Muud tulud	0	7	
Kokku tulud	38 263	35 062	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-3 320	0	8
Mitmesugused tegevuskulud	-21 429	-19 659	
Tööjõukulud	-10 138	-10 138	9
Muud kulud	-7	-11	10
Kokku kulud	-34 894	-29 808	
Põhitegevuse tulem	3 369	5 254	
Muud finantstulud ja -kulud	-2 833	-3 121	11
Aruandeaasta tulem	536	2 133	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	3 369	5 254	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 123	-10 183	3
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-695	9 768	5
Kokku rahavood põhitegevusest	1 551	4 839	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	46 322	49 357	7
Laekunud intressid	15	12	11
Kokku rahavood investeerimistegevusest	46 337	49 369	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-14 534	-14 182	
Makstud intressid	-2 848	-3 133	11
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-17 382	-17 315	
Kokku rahavood	30 506	36 893	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	135 918	99 025	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	30 506	36 893	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	166 424	135 918	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	14 303	7 346	21 649
Aruandeaasta tulem		2 133	2 133
31.12.2021	14 303	9 479	23 782
Aruandeaasta tulem		536	536
31.12.2022	14 303	10 015	24 318

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Mustamäe tee 141 2022.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja rahalähenditena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes arvelduskonto jääki. Sularaha kassas ei ole.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded korteriomanike vastu ning muud lühi-ja pikaajalised nõuded (s.h.laenu nõuded) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Finantskohustised

Varade ja kohustiste jaotamisel lühi-ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ 2, muuhulgas:

- lühiajalise kohustisena käsitletakse pangalaene, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates;
- pikaajalise kohustisena käsitletakse pangalaene, mille tasumise tähtajad on pikemad kui 12 kuud bilansipäevast arvates.

Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressideta. Intressikulu on perioodikulu, mis kajastub selle majandusaasta aruandes, millal intress tasumisele kuulub.

Tulud

Makstud kommunaalteenuste summasid ei ole kajastatud TulemiaruanDES kuluna ega saadud summasid tuluna.

Kommunaalmaksete vahendamisest tekkinud kasumid ja kahjumid kajastatakse muude tulude või muude kuludena (RTJ 14).

Kulud

Pikaajalise laenu intressid kajastatakse kuluna selle aasta aruandes, millal need tasumisele kuuluvad.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele.

Seotud osapooled on:

- korteriühistu juhatus;
- revisjonikomisjon;
- eelmistes punktides kirjeldatud isikute lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted;
- korteriühistu liikmed s.t. korteriomanikud.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Pangakonto	166 424	135 918
Kokku raha	166 424	135 918

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	33 286	33 286		
Ostjatelt laekumata arved	33 286	33 286		
Laenunõuded	88 123	14 089	74 034	
Ettemaksed	1 089	1 089		
Tulevaste perioodide kulud	1 089	1 089		
Kokku nõuded ja ettemaksed	122 498	48 464	74 034	

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	32 028	32 028		
Ostjatelt laekumata arved	32 028	32 028		
Laenunõuded	102 657	14 590	79 482	8 585
Ettemaksed	1 224	1 224		
Tulevaste perioodide kulud	1 224	1 224		
Kokku nõuded ja ettemaksed	135 909	47 842	79 482	8 585

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Leping 18-076996-JI	88 123	14 089	74 034		6 kuu EURIBOR + 2,8%	EUR	30.06.2028
Pikaajalised laenud kokku	88 123	14 089	74 034				
Laenukohustised kokku	88 123	14 089	74 034				

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Leping 18-076996-JI	102 657	14 590	79 482	8 585	6 kuu EURIBOR + 2,8%	EUR	30.06.2028
Pikaajalised laenud kokku	102 657	14 590	79 482	8 585			
Laenukohustised kokku	102 657	14 590	79 482	8 585			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	20 748	20 748	
Võlad töövõtjatele	635	635	
Maksuvõlad	345	345	6
Muud võlad	210	210	
Muud viitvõlad	210	210	
Saadud ettemaksed	1 386	1 386	
Muud saadud ettemaksed	1 386	1 386	
Kokku võlad ja ettemaksed	23 324	23 324	

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	21 488	21 488	
Võlad töövõtjatele	635	635	
Maksuvõlad	345	345	6
Muud võlad	210	210	
Muud viitvõlad	210	210	
Saadud ettemaksed	1 341	1 341	
Muud saadud ettemaksed	1 341	1 341	
Kokku võlad ja ettemaksed	24 019	24 019	

Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	125	125
Sotsiaalmaks	210	210
Kohustuslik kogumispension	10	10
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	345	345

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	32 095	31 922
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	52 490	52 490
Remondifondi (-)täienduseks/täiendav kulu	-46 322	-49 357
Kokku liikmetelt saadud tasud	38 263	35 055

Lisa 8 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2022	2021
Remonditööd	3 320	0
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	3 320	0

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	7 623	7 623
Sotsiaalmaksud	2 515	2 515
Kokku tööjõukulud	10 138	10 138

Korteriühistu Mustamäe tee 141 keskmine töötajate arv 2022. aastal oli 0.

Lisa 10 Muud kulud

(eurodes)

	2022	2021
Trahvid, viivised ja hüvitised	0	11
Muud	7	0
Kokku muud kulud	7	11

Lisa 11 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2022	2021
Intressitulud	15	12
Intressikulu	-2 848	-3 133
Kokku muud finantstulud ja -kulud	-2 833	-3 121

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	165	165
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	33 286	32 028
Kokku nõuded ja ettemaksed	33 286	32 028
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	1 386	1 341
Kokku võlad ja ettemaksed	1 386	1 341

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	7 623	7 623

Lisa 13 Sihtotstarbeliste remondilaekumiste aruanne
(eurodes)

	2022	2021
Jääk perioodi alguses	121 369	86 194
Korteriomanikelt kogutud	52 490	52 490
Saadud laen maja remondiks	0	0
Kokku laekumised	173 859	138 684
Laenuintress	2 848	3 133
Laenuõue	14 534	14 182
Kulutused maja remondiks	3 320	0
Remondifondi jääk/puudujääk	153 157	121 369

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	1896 EUR
Korter 2	1265 EUR
Korter 3	1347 EUR
Korter 4	908 EUR
Korter 5	1862 EUR
Korter 6	1364 EUR
Korter 7	1250 EUR
Korter 8	2128 EUR
Korter 9	1623 EUR
Korter 10	1444 EUR
Korter 11	1293 EUR
Korter 12	1972 EUR
Korter 13	1538 EUR
Korter 14	1197 EUR
Korter 15	1131 EUR
Korter 16	1964 EUR
Korter 17	1769 EUR
Korter 18	1323 EUR
Korter 19	1217 EUR
Korter 20	1917 EUR
Korter 21	1727 EUR
Korter 22	1361 EUR
Korter 23	1271 EUR
Korter 24	1998 EUR
Korter 25	1782 EUR
Korter 26	1306 EUR
Korter 27	1139 EUR
Korter 28	2110 EUR
Korter 29	2049 EUR
Korter 30	1333 EUR
Korter 31	1227 EUR
Korter 32	1991 EUR
Korter 33	1845 EUR
Korter 34	1403 EUR
Korter 35	1236 EUR
Korter 36	1988 EUR
Korter 37	1664 EUR
Korter 38	1390 EUR
Korter 39	1143 EUR
Korter 40	1851 EUR
Korter 41	1793 EUR
Korter 42	1210 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 43	1371 EUR
Korter 44	1996 EUR
Korter 45	1932 EUR
Korter 46	1446 EUR
Korter 47	1173 EUR
Korter 48	2174 EUR
Korter 49	1734 EUR
Korter 50	1678 EUR
Korter 51	1426 EUR
Korter 52	1626 EUR
Korter 53	1850 EUR
Korter 54	1460 EUR
Korter 55	1343 EUR
Korter 56	1629 EUR
Korter 57	1884 EUR
Korter 58	1164 EUR
Korter 59	1297 EUR
Korter 60	1814 EUR
Korter 61	2606 EUR
Korter 62	1176 EUR
Korter 63	1169 EUR
Korter 64	1868 EUR
Korter 65	1766 EUR
Korter 66	1303 EUR
Korter 67	1259 EUR
Korter 68	1682 EUR
Korter 69	1618 EUR
Korter 70	1162 EUR
Korter 71	1491 EUR
Korter 72	1829 EUR
Korter 73	1907 EUR
Korter 74	1490 EUR
Korter 75	1235 EUR
Korter 76	1925 EUR
Korter 77	1692 EUR
Korter 78	1187 EUR
Korter 79	1239 EUR
Korter 80	1537 EUR
Korter 81	2050 EUR
Korter 82	1244 EUR
Korter 83	1206 EUR
Korter 84	1787 EUR
Korter 85	1755 EUR
Korter 86	1389 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 87	1270 EUR
Korter 88	1873 EUR
Korter 89	1775 EUR
Korter 90	1166 EUR
Korter 91	1181 EUR
Korter 92	1837 EUR
Korter 93	1968 EUR
Korter 94	1179 EUR
Korter 95	1234 EUR
Korter 96	1633 EUR
Korter 97	1940 EUR
Korter 98	1329 EUR
Korter 99	1229 EUR
Korter 100	2307 EUR
Korter 101	1580 EUR
Korter 102	1129 EUR
Korter 103	1225 EUR
Korter 104	1665 EUR
Korter 105	1866 EUR
Korter 106	1173 EUR
Korter 107	1661 EUR
Korter 108	1579 EUR
Korter 109	1779 EUR
Korter 110	1225 EUR
Korter 111	1498 EUR
Korter 112	1852 EUR
Korter 113	1843 EUR
Korter 114	1325 EUR
Korter 115	1479 EUR
Korter 116	1732 EUR
Korter 117	2119 EUR
Korter 118	1277 EUR
Korter 119	1198 EUR
Korter 120	1631 EUR
Korter 121	2287 EUR
Korter 122	1206 EUR
Korter 123	1424 EUR
Korter 124	1868 EUR
Korter 125	1863 EUR
Korter 126	1145 EUR
Korter 127	1379 EUR
Korter 128	1680 EUR
Korter 129	2201 EUR
Korter 130	1339 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 131	1386 EUR
Korter 132	1901 EUR
Korter 133	1968 EUR
Korter 134	1302 EUR
Korter 135	1603 EUR
Korter 136	1597 EUR
Korter 137	1902 EUR
Korter 138	1279 EUR
Korter 139	1318 EUR
Korter 140	1577 EUR
Korter 141	1848 EUR
Korter 142	1181 EUR
Korter 143	1415 EUR
Korter 144	2228 EUR
Kokku:	226448 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.12.2022

Tallinn, Mustamäe tee 141 korteriühistu (registrikood: 80141269) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SERGEY MANUYKO	Juhatuse liige	29.06.2023
MAILA MIDRI	Juhatuse liige	11.07.2023
INDREK RIIGOR	Juhatuse liige	12.07.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53434694
E-posti aadress	info@propartner.ee