

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tallinn, Mustamäe tee 86 korteriühistu

registrikood: 80031635

telefon: +372 56566664

e-posti aadress: mustamaetee86@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 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	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Muud finantstulud ja -kulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	12
Lisa 14 Kommunaalteenuste vahendamine	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	18

Tegevusaruanne

KÜ Mustamäe tee 86 tegutseb põhikirja alusel ning tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistut juhib ja esindab juhatus. Juhatus on viie liikmeline. Juhatuse tööd korraldab juhatuse esimees.

Käesolev majandusaasta aruanne on koostatud 12 kuu kohta 01.01-31.12.2023.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	89 201	38 399	2
Nõuded ja ettemaksed	24 635	26 717	3
Kokku käibevarad	113 836	65 116	
Kokku varad	113 836	65 116	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	26 574	24 168	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	54 213	9 393	6
Kokku lühiajalised kohustised	80 787	33 561	
Kokku kohustised	80 787	33 561	
Netovara			
Reservkapital	18 685	9 921	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	0	20 486	
Aruandeaasta tulem	14 364	1 148	
Kokku netovara	33 049	31 555	
Kokku kohustised ja netovara	113 836	65 116	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	60 498	88 838	7
Muud tulud	2 463	2 340	8
Kokku tulud	62 961	91 178	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-13 073	-55 616	9
Mitmesugused tegevuskulud	-12 686	-20 432	10
Tööjõukulud	-22 844	-13 985	11
Kokku kulud	-48 603	-90 033	
Põhitegevuse tulem	14 358	1 145	
Muud finantstulud ja -kulud	6	3	12
Aruandeaasta tulem	14 364	1 148	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	14 358	1 145	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	2 082	-1 030	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	34 356	-13 482	
Laekunud intressid	6	3	
Kokku rahavood põhitegevusest	50 802	-13 364	
Kokku rahavood	50 802	-13 364	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	38 399	51 763	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	50 802	-13 364	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	89 201	38 399	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	9 921	20 486	30 407
Aruandeaasta tulem		1 148	1 148
31.12.2022	9 921	21 634	31 555
Aruandeaasta tulem		14 364	14 364
Asutajate ja liikmete sissemaksed	8 764		8 764
Muud muutused netovaras		-21 634	-21 634
31.12.2023	18 685	14 364	33 049

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

Tallinn, Mustamäe tee 86 korteriühistu 2023. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi finantsaruandluse standardiga. Eesti Vabariigi finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eurodes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eurodes.

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.

Seisuga 31.12.2023.a.Tallinn, Mustamäe tee 86 korteriühistu-l ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

C. Tasud ühistu liikmetelt

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).

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)

	31.12.2023	31.12.2022
Arvelduskonto Swedbankis 1	89 201	31 043
Arvelduskonto Swedbankis 2	0	7 356
Kokku raha	89 201	38 399

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	4 079	4 079
Ostjatelt laekumata arved	4 079	4 079
Muud nõuded	17 679	17 679
Viitlaekumised	17 679	17 679
Muud nõuded	2 877	2 877
Kokku nõuded ja ettemaksed	24 635	24 635
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	4 825	4 825
Ostjatelt laekumata arved	4 825	4 825
Muud nõuded	18 990	18 990
Viitlaekumised	18 990	18 990
Ettemaksed	25	25
Muud makstud ettemaksed	25	25
Muud nõuded	2 877	2 877
Kokku nõuded ja ettemaksed	26 717	26 717

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	461	324
Sotsiaalmaks	1 011	1 088
Kohustuslik kogumispension	28	28
Töötuskindlustusmaksed	31	31
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 531	1 471

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	18 740	18 740	
Võlad töövõtjatele	1 148	1 148	
Maksuvõlad	1 531	1 531	4
Liikmete ettemaksed kommunaalmaksete osas	5 097	5 097	
Liikmete ettemaksed osakapitali osas	58	58	
Kokku võlad ja ettemaksed	26 574	26 574	

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	18 654	18 654	
Võlad töövõtjatele	1 170	1 170	
Maksuvõlad	1 471	1 471	
Liikmete ettemaksed kommunaalmaksete osas	2 815	2 815	
Liikmete ettemaksed osakapitali osas	58	58	
Kokku võlad ja ettemaksed	24 168	24 168	

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	19 986	45 023	-55 616	9 393
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	19 986	45 023	-55 616	9 393
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	19 986	45 023	-55 616	9 393
	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2023
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	9 393	57 893	-13 073	54 213
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	9 393	57 893	-13 073	54 213
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9 393	57 893	-13 073	54 213

Seisuga 31.12.2022 on remondifondijääk 9393,- eurot. Aruandeperioodil väljastati ühistu liikmetele remonditasude arveid kokku summas 45023,- eurot. Remondifondi tõsteti ka eelmiste perioodide tulem kokku summas 12870,- eurot. Remonditöödeks tehti 2023.aastal kulutusi summas 13073,- eurot. Vastavalt sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetele on vastav summa kajastatud ka aruandeperioodi tuluna. Kasutamata remonditasude jääk 31.12.2023 seisuga on 54213,- eurot.

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihotstarbelised tasud		
Tehnohooldus	2 402	6 031
Üldhooldus	27 014	15 869
Heakord	18 009	11 322
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	13 073	55 616
Kokku liikmetelt saadud tasud	60 498	88 838

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Rendi- ja üüritulu	2 301	2 301	
Arvestatud viivised	158	38	
Kommunaalmaksete vahendamisel tekkinud netotulu	4	1	14
Kokku muud tulud	2 463	2 340	

Lisa 9 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2023	2022
Remonditööd	13 073	55 616
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13 073	55 616

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Raamatupidamine	4 320	4 320
Heakord	226	9 938
Tehnohooldus	2 578	5 459
Pangateenustasud	25	38
Muud hoolduskulud	5 537	677
Kokku mitmesugused tegevuskulud	12 686	20 432

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	16 178	10 159
Sotsiaalmaksud	6 666	3 826
Kokku tööjõukulud	22 844	13 985
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 12 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2023	2022
Arvelduskonto intressid	6	3
Kokku muud finantstulud ja -kulud	6	3

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	142	142
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	21 758	23 750
Kokku nõuded ja ettemaksed	21 758	23 750
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	60 791	12 816
Kokku võlad ja ettemaksed	60 791	12 816

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	8 424	6 889

Lisa 14 Kommunaalteenuste vahendamine

Kommunaalteenuste vahendamisel tekkinud netotulu (-kulu)				
2022.aasta	määratud	kulutatud	Netotulu(-kulu)	
Elektrienergia	5080	5080	0	
Soojusenergia/gaas	121116	121128	-12	
Vesi ja kanalisatsioon	14519	14526	-7	
Prügivedu	1209	1199	10	
Muud kommunaalteenused	365	355	10	
E-arve teenustasu	115	115	0	
Kokku	142404	142403	1	

Kommunaalteenuste vahendamisel tekkinud netotulu (-kulu)				
2023.aasta	määratud	kulutatud	Netotulu(-kulu)	
Elektrienergia	3726	3726	0	
Soojusenergia/gaas	109650	109650	0	
Vesi ja kanalisatsioon	17093	17093	0	
Prügivedu	5692	5692	0	
Muud kommunaalteenused	1020	1020	0	
E-arve teenustasu	114	110	4	
Kokku	137295	137291	4	

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Mustamäe tee 86-1	1796 EUR
Mustamäe tee 86-2	1337 EUR
Mustamäe tee 86-3	1384 EUR
Mustamäe tee 86-4	2412 EUR
Mustamäe tee 86-5	1788 EUR
Mustamäe tee 86-6	1647 EUR
Mustamäe tee 86-7	1300 EUR
Mustamäe tee 86-8	1991 EUR
Mustamäe tee 86-9	1877 EUR
Mustamäe tee 86-10	1294 EUR
Mustamäe tee 86-11	1246 EUR
Mustamäe tee 86-12	1838 EUR
Mustamäe tee 86-13	2194 EUR
Mustamäe tee 86-14	1245 EUR
Mustamäe tee 86-15	1556 EUR
Mustamäe tee 86-16	2314 EUR
Mustamäe tee 86-17	1944 EUR
Mustamäe tee 86-18	1552 EUR
Mustamäe tee 86-19	1470 EUR
Mustamäe tee 86-20	2063 EUR
Mustamäe tee 86-21	1636 EUR
Mustamäe tee 86-22	1668 EUR
Mustamäe tee 86-23	1370 EUR
Mustamäe tee 86-24	1868 EUR
Mustamäe tee 86-25	2253 EUR
Mustamäe tee 86-26	1218 EUR
Mustamäe tee 86-27	1452 EUR
Mustamäe tee 86-28	1968 EUR
Mustamäe tee 86-29	1785 EUR
Mustamäe tee 86-30	1248 EUR
Mustamäe tee 86-31	1705 EUR
Mustamäe tee 86-32	1867 EUR
Mustamäe tee 86-33	1725 EUR
Mustamäe tee 86-34	1175 EUR
Mustamäe tee 86-35	1422 EUR
Mustamäe tee 86-36	2234 EUR
Mustamäe tee 86-37	1866 EUR
Mustamäe tee 86-38	1336 EUR
Mustamäe tee 86-39	1216 EUR
Mustamäe tee 86-40	1738 EUR
Mustamäe tee 86-41	1838 EUR
Mustamäe tee 86-42	1364 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Mustamäe tee 86-43	1378 EUR
Mustamäe tee 86-44	1791 EUR
Mustamäe tee 86-45	1761 EUR
Mustamäe tee 86-46	1350 EUR
Mustamäe tee 86-47	1110 EUR
Mustamäe tee 86-48	1601 EUR
Mustamäe tee 86-49	1913 EUR
Mustamäe tee 86-50	1482 EUR
Mustamäe tee 86-51	1256 EUR
Mustamäe tee 86-52	1586 EUR
Mustamäe tee 86-53	1892 EUR
Mustamäe tee 86-54	1404 EUR
Mustamäe tee 86-55	1198 EUR
Mustamäe tee 86-56	1614 EUR
Mustamäe tee 86-57	1915 EUR
Mustamäe tee 86-58	1211 EUR
Mustamäe tee 86-59	1167 EUR
Mustamäe tee 86-60	1992 EUR
Mustamäe tee 86-61	2212 EUR
Mustamäe tee 86-62	1497 EUR
Mustamäe tee 86-63	1146 EUR
Mustamäe tee 86-64	1752 EUR
Mustamäe tee 86-65	1655 EUR
Mustamäe tee 86-66	1289 EUR
Mustamäe tee 86-67	1324 EUR
Mustamäe tee 86-68	2612 EUR
Mustamäe tee 86-69	1858 EUR
Mustamäe tee 86-70	1344 EUR
Mustamäe tee 86-71	1225 EUR
Mustamäe tee 86-72	1571 EUR
Mustamäe tee 86-73	1587 EUR
Mustamäe tee 86-74	1421 EUR
Mustamäe tee 86-75	1250 EUR
Mustamäe tee 86-76	1613 EUR
Mustamäe tee 86-77	1802 EUR
Mustamäe tee 86-78	1476 EUR
Mustamäe tee 86-79	1114 EUR
Mustamäe tee 86-80	1809 EUR
Mustamäe tee 86-81	1550 EUR
Mustamäe tee 86-82	1098 EUR
Mustamäe tee 86-83	1333 EUR
Mustamäe tee 86-84	1694 EUR
Mustamäe tee 86-85	1795 EUR
Mustamäe tee 86-86	1308 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Mustamäe tee 86-87	1356 EUR
Mustamäe tee 86-88	1596 EUR
Mustamäe tee 86-89	1934 EUR
Mustamäe tee 86-90	1269 EUR
Mustamäe tee 86-91	1246 EUR
Mustamäe tee 86-92	1923 EUR
Mustamäe tee 86-93	2172 EUR
Mustamäe tee 86-94	1147 EUR
Mustamäe tee 86-95	1364 EUR
Mustamäe tee 86-96	1690 EUR
Mustamäe tee 86-97	1560 EUR
Mustamäe tee 86-98	1274 EUR
Mustamäe tee 86-99	1454 EUR
Mustamäe tee 86-100	1638 EUR
Mustamäe tee 86-101	1644 EUR
Mustamäe tee 86-102	1109 EUR
Mustamäe tee 86-103	1370 EUR
Mustamäe tee 86-104	2020 EUR
Mustamäe tee 86-105	1854 EUR
Mustamäe tee 86-106	1212 EUR
Mustamäe tee 86-107	1382 EUR
Mustamäe tee 86-108	1813 EUR
Mustamäe tee 86-109	1894 EUR
Mustamäe tee 86-110	1179 EUR
Mustamäe tee 86-111	1363 EUR
Mustamäe tee 86-112	1728 EUR
Mustamäe tee 86-113	2464 EUR
Mustamäe tee 86-114	1136 EUR
Mustamäe tee 86-115	1851 EUR
Mustamäe tee 86-116	1530 EUR
Mustamäe tee 86-117	1892 EUR
Mustamäe tee 86-118	1142 EUR
Mustamäe tee 86-119	1351 EUR
Mustamäe tee 86-120	1772 EUR
Mustamäe tee 86-121	1980 EUR
Mustamäe tee 86-122	1727 EUR
Mustamäe tee 86-123	1359 EUR
Mustamäe tee 86-124	1757 EUR
Mustamäe tee 86-125	1904 EUR
Mustamäe tee 86-126	1129 EUR
Mustamäe tee 86-127	1979 EUR
Mustamäe tee 86-128	1527 EUR
Mustamäe tee 86-129	1851 EUR
Mustamäe tee 86-130	1341 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Mustamäe tee 86-131	1300 EUR
Mustamäe tee 86-132	2009 EUR
Mustamäe tee 86-133	2169 EUR
Mustamäe tee 86-134	1364 EUR
Mustamäe tee 86-135	1182 EUR
Mustamäe tee 86-136	1833 EUR
Mustamäe tee 86-137	2165 EUR
Mustamäe tee 86-138	1369 EUR
Mustamäe tee 86-139	1172 EUR
Mustamäe tee 86-140	1850 EUR
Mustamäe tee 86-141	1962 EUR
Mustamäe tee 86-142	1622 EUR
Mustamäe tee 86-143	1261 EUR
Mustamäe tee 86-144	1691 EUR
Mustamäe tee 86-R1	2300 EUR
Kokku:	233288 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 07.05.2024

Tallinn, Mustamäe tee 86 korteriühistu (registrikood: 80031635) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TAAVI PÕLDOJA	Juhatuse liige	28.05.2024