

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

korteriühistu nimi: Tallinn, Mustamäe tee 185a korteriühistu

registrikood: 80036035

telefon: +372 5541888, +372 56123861, +372 5279711

e-posti aadress: mustamae185a@outlook.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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 4 Võlad töövõtjatele	10
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	13
Lisa 12 Muud tulud, muud kulud	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Korteriühistu Arengu asukohaga Tallinn, Mustamäe tee 185a põhilisteks eesmärkideks on elamu ja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine ning seoses sellega ühistu liikmete ühiste huvide esindamine, samuti ühistu liikmetele eluruumi kasutamisega seotud teenuste osutamine.

KÜ kohustused on: elamu kindlustamine elutegevuseks vajalike kommunaalteenustega (soojus, vesi, elekter jne), elamu tehnosüsteemide regulaarne hooldus ning remontide läbiviimine ja rikete kõrvaldamine, elamu juurde kuuluva territooriumi ja sellel paiknevate rajatiste, samuti üldkasutatava ala (trepikodade, keldrite) hooldus ja korrashoid.

Elamu Mustamäe tee 185a, mis ehitati 1973. aastal, on viiekorruseline kahe trepikojaga elamu, milles on 30 korterit.

Elamuühistu Arengu reorganiseeriti uue põhikirjaga korteriühistuks 23.01.2004.a. Mittetulundusühingute ja sihtasutuse registris registreeriti korteriühistu Arengu 21.04.2004.a.

KÜ tööd korraldab juhatus. Juhatus on 3- liikmeline. Juhatus töö korraldab juhatus esimees.

2023. a jätkati tavapärase elamu hoolduse ja majandamisega. Majandusaastal teostati remonditasudena kogutud omavahendite arvelt remonditöid kokku summas 10 415 eurot (vahetati vee- ja kanalisatsioonitorustikke). Kasutamata remonditasude jääk aasta lõpus oli 38 890 eurot.

Majandusaasta lõppes positiivse tulemiga summas 836 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	53 646	58 585	
Nõuded ja ettemaksed	6 298	7 010	2
Kokku käibevarad	59 944	65 595	
Kokku varad	59 944	65 595	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	5 417	5 500	3
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	38 890	45 294	6
Kokku lühiajalised kohustised	44 307	50 794	
Kokku kohustised	44 307	50 794	
Netovara			
Reservkapital	3 000	3 000	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	11 801	10 774	
Aruandeaasta tulem	836	1 027	
Kokku netovara	15 637	14 801	
Kokku kohustised ja netovara	59 944	65 595	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	16 835	6 420	7
Muud tulud	7	7	12
Kokku tulud	16 842	6 427	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-10 415	0	8
Mitmesugused tegevuskulud	-1 520	-1 533	9
Tööjõukulud	-4 071	-3 867	10
Kokku kulud	-16 006	-5 400	
Põhitegevuse tulem	836	1 027	
Aruandeaasta tulem	836	1 027	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	836	1 027	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	712	-780	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-83	-283	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-6 404	4 011	6
Kokku rahavood põhitegevusest	-4 939	3 975	
Kokku rahavood	-4 939	3 975	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	58 585	54 610	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-4 939	3 975	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	53 646	58 585	

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	3 000	10 774	13 774
Aruandeaasta tulem		1 027	1 027
31.12.2022	3 000	11 801	14 801
Aruandeaasta tulem		836	836
31.12.2023	3 000	12 637	15 637

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tallinn, Mustamäe tee 185a korteriühistu 2023.a majandusaasta raamatupidamise aruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täpsustavad rahandusministri määrusega kehtestatud Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aruanne on koostatud eurodes.

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi 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 ja tähtajaliste hoiuste jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Korterimanikelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud igat nõuet eraldi. Kõik nõuded võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas.

Finantskohustised

Kõik kohustised (võlad tarnijatele, viitvõlad ja muud lühi- ja pikaajalised kohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste kohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi kohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas.

Tulud

Liikmetelt saadud mittesihotstarbelisi tasusid kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud. Sihotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil toimub nende arvelt remontide tegemine. Intrassitulu arvestatakse tekkepõhiselt.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on korteriühistu liikmed, juhatuse liikmed ja revisjonikomisjoni liikmed.

Tulemiaruaande koostamisel on lähtutud RTJ14 lisas toodud skeemist. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsibiist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete ja muude vahendatud kaupade ja teenuste summasid ei ole kajastatud kuluna ega saadud summasid tuluna, pluss- või miinustulemid vahendusest on esitatud muude tulude või muude kuludena.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	25	25
Ettemaksed	183	183
Nõuded liikmete vastu arvete alusel	6 090	6 090
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 298	6 298
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Ettemaksed	167	167
Nõuded liikmete vastu arvete alusel	6 843	6 843
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 010	7 010

Nõuded korteriomaniike vastu on hinnatud individuaalselt. Bilansis on kajastatud tõenäoliselt laekuvad nõuded, ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole. Võlgnevuse sees on ka maksed detsembrikuu eest (5 352 eurot), milliste tähtaeg on jaanuaris 2024.a.

Muude ostjatena käsitletakse isikuid kes ei ole KÜ liikmed.

Ettemaksetena on kajastatud ettemakstud elamu kindlustusmaksed.

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	4 516	4 516	
Võlad töövõtjatele	524	524	4
Maksuvõlad	134	134	5
Liikmete ettemaksed arvete alusel	149	149	
Ettemaksed teenuste eest	94	94	
Kokku võlad ja ettemaksed	5 417	5 417	

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	4 718	4 718	
Võlad töövõtjatele	526	526	4
Maksuvõlad	134	134	5
Liikmete ettemaksed arvete alusel	122	122	
Kokku võlad ja ettemaksed	5 500	5 500	

31.12.2023 on ühistul tasumata tarnijate arved mis olid esitatud teenindajate poolt 2023.a detsembrikuus osutatud teenuste eest. Nimetatud arvete maksetähtaeg on 2024.a jaanuaris.

Lisa 4 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Töötasude kohustis	322	322
Puhkusetasude kohustis	202	204
Kokku võlad töövõtjatele	524	526

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	47	47
Sotsiaalmaks	80	80
Kohustuslik kogumispension	3	3
Töötuskindlustusmaksed	4	4
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	134	134

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2022	Lisa nr
	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Kasutamata remonditasud	41 283	4 011		45 294	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	41 283	4 011		45 294	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	41 283	4 011		45 294	
	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2023	Lisa nr
	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Kasutamata remonditasud	45 294	4 011		49 305	
Remonditasude arvelt teostatud tööd			-10 415	-10 415	8
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	45 294	4 011	-10 415	38 890	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	45 294	4 011	-10 415	38 890	

Kirjel "Kasutamata remonditasud" on näidatud korteriomanike poolt tasutud kuid ühistu poolt veel kasutamata remondivahendid. Korteriühistule laekuvad remonditasud kajastatakse tuluna perioodis, mil toimub nende arvelt remontide tegemine.

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Mittesihotstarbelised tasud			
Hooldustasud	602	602	
Haldustasud	2 808	2 808	
Heakorratasud	3 010	3 010	
Sihotstarbelised tasud			
Remonditasud	10 415	0	8
Kokku liikmetelt saadud tasud	16 835	6 420	

Lisa 8 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2023	2022
Remonditööd	10 415	0
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10 415	0

2023.a - kanalisatsiooni- ja veepistikute renoveerimine, külma- ja soojavee torustike remont keldris.
2022.a remonditööd ei teostatud.

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Halduskulud	1 323	1 254
Tehnosüsteemide hoolduskulud	68	61
Heakorrakulud	129	218
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 520	1 533

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	3 048	2 896
Sotsiaalmaksud	1 023	971
Kokku tööjõukulud	4 071	3 867
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	37	36

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	6 090	6 843
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 090	6 843
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	39 241	45 525
Kokku võlad ja ettemaksed	39 241	45 525

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	975	975

Lisa 12 Muud tulud, muud kulud

(eurodes)

	2023			2022
	Määratud maksed	Tarnijate arved	Tulem	Tulem
Soojusenergia	26 732	-26 732	0	-1
Vesi ja kanalisatsioon	3 667	-3 667	0	1
Üldelekter	702	-702	0	0
Prügivedu	1 106	-1 106	0	0
Kindlustus	671	-671	0	0
Tulem vahendustegevusest			0	0
Pangakonto intressid	7		7	7
Kokku muud tulud			7	7
Kokku muud kulud			0	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
korter 1	1592 EUR
korter 2	1126 EUR
korter 3	1562 EUR
korter 4	1526 EUR
korter 5	1077 EUR
korter 6	2222 EUR
korter 7	1422 EUR
korter 8	1242 EUR
korter 9	1596 EUR
korter 10	1745 EUR
korter 11	1384 EUR
korter 12	1530 EUR
korter 13	1788 EUR
korter 14	1050 EUR
korter 15	1892 EUR
korter 16	1652 EUR
korter 17	1067 EUR
korter 18	1469 EUR
korter 19	1551 EUR
korter 20	1142 EUR
korter 21	1389 EUR
korter 22	1570 EUR
korter 23	978 EUR
korter 24	1393 EUR
korter 25	1549 EUR
korter 26	1005 EUR
korter 27	1414 EUR
korter 28	1541 EUR
korter 29	1121 EUR
korter 30	1762 EUR
Kokku:	43357 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 08.03.2024

Tallinn, Mustamäe tee 185a korteriühistu (registrikood: 80036035) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARTIN EBER	Juhatuse liige	11.03.2024
Resolutsioon:	Kinnitan teiste juhatuse liikmetega kooskõlastatult majandusaasta aruande	

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56123861
Mobiiltelefon	+372 5279711
Mobiiltelefon	+372 5541888
E-posti aadress	mustamae185a@outook.com