

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tallinn, Mustamäe tee 138 korteriühistu

registrikood: 80134022

e-posti aadress: abh@abhaldus.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 Laenukohustised	9
Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9
Lisa 5 Muud tulud	10
Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 7 Seotud osapooled	10
Korteriomandite majandamiskulud	11
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

KÜ tööd korraldab MTÜ A&B Haldusühendus, mille täieõiguslik juriidiline liige KÜ Mustamäe tee 138 on. Juhatuse tööd korraldab juhatuse esimees.

2023.a.-l oli remondivahendite kulu remondiks kokku 24005 eurot. Remonditasude jääk seisuga 31.12.2023 oli 18881 eurot.

Laenu jääk Swedbank`is seisuga 31.12.2023 oli 141558 eurot, millest 2024.a.-l kuulub tagasi maksmisele 11808 eurot. Laenu tähtaeg on 2034.a.-l.

2023.a.-l kasutati remonditasusid järgmiselt: 550 eurot maksis ELTIS kutsepaneel (ALFASEC OÜ), 2712 eurot maksis rõdude ja trepikodade akende pesemine (Mostoks Ehitus OÜ), millest 960 eurot maksid sihtotstarbeliste tasudena korteriomaniikud, 9012 euro eest tehti üldehitustöid (Mostoks Ehitus OÜ), 10291 eurot maksis korterisiseste andurite vahetus (OÜ AGR) ning 1440 euro eest vahetati välja katuseluuk(WLS OÜ). 2024.a.-ks korralisi remonditöid ette nähtud ei ole.

Tulude ja kulude aruandes näidatakse remonditasusid vastavuses remondikuludega. Remonditasude reservi näidatakse bilansikontol.

Töölepinguga töötavaid isikuid korteriühistul ei ole. Juhatuse liikmed juhatuse liikme tasusid ei saanud.

Juhatuse esimees Benno Elkind:

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Varad		
Käibevarad		
Raha	30 964	36 300
Nõuded ja ettemaksed	20 079	21 178
Kokku käibevarad	51 043	57 478
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	129 750	139 629
Kokku põhivarad	129 750	139 629
Kokku varad	180 793	197 107
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	11 808	11 428
Võlad ja ettemaksed	8 368	8 228
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	18 881	25 782
Kokku lühiajalised kohustised	39 057	45 438
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	129 750	139 629
Kokku pikaajalised kohustised	129 750	139 629
Kokku kohustised	168 807	185 067
Netovara		
Reservkapital	4 577	4 577
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	7 463	7 341
Aruandeaasta tulem	-54	122
Kokku netovara	11 986	12 040
Kokku kohustised ja netovara	180 793	197 107

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	73 573	55 108
Muud tulud	110	182
Kokku tulud	73 683	55 290
Kulud		
Mitmesugused tegevuskulud	-40 144	-34 901
Muud kulud	-24 005	-14 940
Kokku kulud	-64 149	-49 841
Põhitegevuse tulem	9 534	5 449
Muud finantstulud ja -kulud	-9 588	-5 327
Aruandeaasta tulem	-54	122

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Kokku rahavood põhitegevusest	4 252	11 583
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenude tagasimaksed	9 500	10 939
Laekunud intressid	4	4
Kokku rahavood investeerimistegevusest	9 504	10 943
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-9 500	-10 939
Makstud intressid	-9 592	-5 331
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-19 092	-16 270
Kokku rahavood	-5 336	6 256
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	36 300	30 044
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-5 336	6 256
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	30 964	36 300

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	4 577	7 341	11 918
Aruandeaasta tulem		122	122
31.12.2022	4 577	7 463	12 040
Aruandeaasta tulem		-54	-54
31.12.2023	4 577	7 409	11 986

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Mustamäe tee 138 raamatupidamise aastaaruanne 2023 on koostatud kooskõlas Eesti Hea Raamatupidamistavaga.

Hea Raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestus- ja aruandluse põhimõtetele, mille põhinõuded on kehtestanud Raamatupidamise seadus ning mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raamatupidamise arvestuses järgitakse tekkepõhisuse printsiipi.

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasel väärtusel.

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega.

Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nendel perioodidel, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajastata korteriühistu liikmete makseid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Kokku raha	30 964	36 300

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Näidatud 2024.a.tasumisele kuuluv pangalaen intressideta.	11 808	11 808		
Lühiajalised laenud kokku	11 808	11 808		
Pikaajalised laenud				
Näidatud 2025-2034 tasumisele kuuluv pikaajaline laen ilma intressideta.	129 750			129 750
Pikaajalised laenud kokku	129 750			129 750
Laenukohustised kokku	141 558	11 808		129 750
	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Näidatud 2023.a.tasumisele kuuluv pangalaen intressideta.	11 428	11 428		
Lühiajalised laenud kokku	11 428	11 428		
Pikaajalised laenud				
Näidatud 2024-2034 tasumisele kuuluv pikaajaline laen ilma intressideta.	139 629			139 629
Pikaajalised laenud kokku	139 629			139 629
Laenukohustised kokku	151 057	11 428		139 629

Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2022
	Kohustised
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	20 841
	31.12.2023
	Kohustised
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	34 329

Lisa 5 Muud tulud

(eurodes)

	2023	2022
Kokku muud tulud	110	182

Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-40 144	-34 901

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	80	80

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1991 EUR
2	1386 EUR
3	1401 EUR
4	966 EUR
5	1692 EUR
6	1654 EUR
7	1347 EUR
8	1113 EUR
9	1352 EUR
10	1599 EUR
11	1656 EUR
12	1073 EUR
13	1782 EUR
14	1335 EUR
15	1484 EUR
16	1071 EUR
17	1421 EUR
18	1439 EUR
19	1335 EUR
20	1087 EUR
21	1432 EUR
22	2402 EUR
23	1516 EUR
24	1386 EUR
25	1593 EUR
26	1911 EUR
27	1612 EUR
28	1362 EUR
29	1878 EUR
30	1681 EUR
31	1463 EUR
32	1653 EUR
33	1841 EUR
34	1868 EUR
35	2245 EUR
36	1448 EUR
37	1853 EUR
38	1701 EUR
39	1541 EUR
40	1722 EUR
41	1882 EUR
42	3758 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43	1441 EUR
44	1460 EUR
45	1327 EUR
46	2318 EUR
47	1471 EUR
48	1391 EUR
49	1326 EUR
50	2054 EUR
51	1457 EUR
52	1451 EUR
53	1657 EUR
54	2619 EUR
55	2173 EUR
56	1470 EUR
57	1485 EUR
58	2267 EUR
59	1746 EUR
60	1345 EUR
61	1014 EUR
62	1596 EUR
63	1516 EUR
64	1429 EUR
65	1103 EUR
66	1359 EUR
67	1717 EUR
68	1692 EUR
69	1022 EUR
70	1774 EUR
71	1792 EUR
72	1479 EUR
73	1118 EUR
74	1746 EUR
75	1493 EUR
76	1402 EUR
77	1581 EUR
78	1520 EUR
79	2149 EUR
80	1398 EUR
Kokku:	128290 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 10.04.2024

Tallinn, Mustamäe tee 138 korteriühistu (registrikood: 80134022) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
BENNO ELKIND	Juhatuse liige	22.06.2024