

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tallinn, Mustamäe tee 181 korteriühistu

registrikood: 80143707

telefon: +372 56634505, +372 6661248

e-posti aadress: jann67@hotmail.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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 6 Laenukohustised	11
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Võlad tarnijatele	12
Lisa 9 Võlad töövõtjatele	12
Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 11 Muud tulud	12
Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 14 Tööjõukulud	13
Lisa 15 Intressikulud	13
Lisa 16 Seotud osapooled	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	18

Tegevusaruanne

Korteriühistu Mustamäe tee 181 loodi 8 veebruaril 2001.a. Korteriühistu liikmeteks on 144 korterimanikku.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus on 5-liikmeline. Korteriühistu juhatuse tööd juhib ja korraldab juhatuse esimees.

2021. aastal alustati vee-ja kanalisatsioonipüstikute vahetust. 2022.a. teostatud tööd - liftide vahetus, trepikodade remont.

Möödunud majandusaastal arengu- ja uurimisväljaminekuid tehtud ei ole.

Korteriühistu juhatuses on viis liiget, juhatuse esimees on Jaanus Raudsepp. Töölepinguga töötavaid isikuid on 2,

Tööjõukulud 2023.a. oli kokku 27,7 tuh. eurot . Juhatuse liikme tasu ei makstud.

Jaanus Raudsepp

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	27 453	56 062	2
Nõuded ja ettemaksed	31 518	17 647	3
Kokku käibevarad	58 971	73 709	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	355 986	355 986	3
Kokku põhivarad	355 986	355 986	
Kokku varad	414 957	429 695	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	28 706	17 670	6
Võlad ja ettemaksed	26 087	13 920	6,7
Kokku lühiajalised kohustised	54 793	31 590	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	334 470	367 249	6
Kokku pikaajalised kohustised	334 470	367 249	
Kokku kohustised	389 263	398 839	
Netovara			
Reservkapital	11 677	11 677	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	19 179	26 941	
Aruandeaasta tulem	-5 162	-7 762	
Kokku netovara	25 694	30 856	
Kokku kohustised ja netovara	414 957	429 695	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	165 614	173 170	10
Muud tulud	1 992	5 772	11
Kokku tulud	167 606	178 942	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-139 508	-151 212	12
Mitmesugused tegevuskulud	-5 433	-8 247	13
Tööjõukulud	-27 763	-26 408	14
Muud kulud	-13	-478	
Kokku kulud	-172 717	-186 345	
Põhitegevuse tulem	-5 111	-7 403	
Intressitulud	4	0	
Intressikulud	-55	-359	15
Aruandeaasta tulem	-5 162	-7 762	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-5 111	-7 403
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-13 871	21 169
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	9 576	-31 187
Laekunud intressid	4	0
Makstud intressid	-55	-359
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	0	3 974
Muud rahavood põhitegevusest	0	37 136
Kokku rahavood põhitegevusest	-9 457	23 330
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	0	-6 600
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	-6 600
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-19 152	-25 408
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-19 152	-25 408
Kokku rahavood	-28 609	-8 678
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	56 062	64 740
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-28 609	-8 678
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	27 453	56 062

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	11 677	26 941	38 618
Aruandeaasta tulem		-7 762	-7 762
31.12.2022	11 677	19 179	30 856
Aruandeaasta tulem		-5 162	-5 162
31.12.2023	11 677	14 017	25 694

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

2023. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes. Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused Raamatupidamise aruanded on koostatud tekkepõhise arvestusprintsii bi kohaselt. Majandustehingud on kirjendatud soetusmaksumuse printsii bi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes arvelduskonto jääke.

Nõuded ja ettemaksed

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

Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi. Ebatõenäolised ja lootusetud nõuded puuduvad.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) on algselt arvele võetud nende soetusmaksumuses (sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi).

Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodi.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu need on kajastatud maksmisele kuulavas summas

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisana toodud skeemist. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsii bist lähtudes. Hooldus, heakorra-, remonditasusid kogutakse majandus/ ja hoone remondikulude katteks ning neid tasusid kajastatakse selle majandusaasta tuludena, mille kohta korteriomani kele on arved väljastatud, k.a. üldkoosoleku otsustest lähtuvaid hoone remontimiseks vajaminevaid makseid.

Remonditasusid kajastatakse tuludena sellel majandusaastal, millal tehakse nende tasude arvelt elamu remonditöid. Remonditasusid, mis on küll liikmetelt arvete alusel kogutud, kajastatakse remondi tegemisel majandusaastal remonditasusid tulude ja kulude aruandes vastavalt remondituludes ja remondikuludes

Kulud

Sihtotstarbeliste kuludena on arvestatud ühingu liikmetelt saadud tasudega (korteriühistu poolt remondivahenditest teostatud remonttööd ja maja renoveerimisega kaasnevad kulud, samuti administratiivsetel ja muudel eesmärkidel tehtud tegevuskulud, raamatupidamisteenuse kulu, kantseleikulud, hoolduskulud, kindlustus, tööjõukulud ja intressikulu laenult, muud kulud) arvestatakse ühingu liikmetelt saadud tasudega. Eraldi vahendustasu kommunaalmaksete vahendamise eest ei võeta.

Maksustamine

Kajastatud tööjõukulud on: töötajatele väljamaksmata töötasud (sisaldavad üksikisiku tulumaksu; tulumaksukohustuse kanded on tehtud palkade väljamaksmise kuupäevaga).

Seotud osapooled

Seotud osapooled

- omanikud (emaettevõtte ning emaettevõtte omanikud);
- tütar- ja sidusettevõtted;
- teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid (s.h. emaettevõtte teised tütarettevõtteid)
- tegev- ja kõrgem juhtkond
- eespool loetletud isikute lähisugulased ja nendega seotud ettevõtteid

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Rahakontod	27 453	56 062	2
Kokku raha	27 453	56 062	

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	12 869	12 869		
Ostjatelt laekumata arved	12 869	12 869		3
Nõuded seotud osapoolte vastu	52	52		3
Ettemaksed	355 986		355 986	
Tulevaste perioodide kulud	355 986		355 986	3
korteriomanike vahel jagamata kulud	18 597	18 597		3
Kokku nõuded ja ettemaksed	387 504	31 518	355 986	

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	9 176	9 176		
Ostjatelt laekumata arved	9 176	9 176		
Nõuded seotud osapoolte vastu	52	52		
Ettemaksed	355 986		355 986	
Muud makstud ettemaksed	355 986		355 986	
korteriomanike vahel jagamata kulud	8 419	8 419		
Kokku nõuded ja ettemaksed	373 633	17 647	355 986	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Ostjatelt laekumata arved	12 869	9 176	
Ostjate laekumata arved	12 869	9 176	3,4
Kokku nõuded ostjate vastu	12 869	9 176	

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	88	131
Sotsiaalmaks	1 128	1 128
Kohustuslik kogumispension	23	23
Töötuskindlustusmaksed	41	55
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 280	1 337

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Pikaajalise laenu lühiajaline osa	28 706	28 706						6
Lühiajalised laenud kokku	28 706	28 706						
Pikaajalised laenud								
Pikaajaline pangalaen	334 470			334 470	3 kuu Eurior + 2,90	EUR	30.09.2035	6
Pikaajalised laenud kokku	334 470			334 470				
Laenukohustised kokku	363 176	28 706		334 470				
	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Pikaajaline pangalaen	384 919	17 670		367 249	3 kuu Eurior + 2,90			
Pikaajalised laenud kokku	384 919	17 670		367 249				
Laenukohustised kokku	384 919	17 670		367 249				

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	18 597	18 597	7
Võlad töövõtjatele	1 709	1 709	7
Maksuvõlad	1 280	1 280	7
Korteriomanike ettemaksed	4 501	4 501	7
Kokku võlad ja ettemaksed	26 087	26 087	
	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	8 419	8 419	
Võlad töövõtjatele	1 709	1 709	
Maksuvõlad	1 337	1 337	
Korteriomanike ettemaksed	2 455	2 455	
Kokku võlad ja ettemaksed	13 920	13 920	

Lisa 8 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Võlad tarnijatele	18 597	8 418	7,8
Kokku võlad tarnijatele	18 597	8 418	

Lisa 9 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Töötasude kohustis	1 709	1 709	9
Kokku võlad töövõtjatele	1 709	1 709	

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Mittesihotstarbelised tasud			
Hooldustasud	9 685	0	
Teenuste vahendamine	145 885	150 223	10
Sihotstarbelised tasud			
Remonditasud	10 044	22 947	10
Kokku liikmetelt saadud tasud	165 614	173 170	

Lisa 11 Muud tulud

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Sihotstarbeline toetus-projekt	0	3 974	
Saadud viivised	1 992	1 706	11
Muud	0	92	
Kokku muud tulud	1 992	5 772	

Lisa 12 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Vahendusteenus/otsesed kulud	139 508	151 212	12
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	139 508	151 212	

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Pangateenused	127	133	13
Raamatupidamisteenus	4 468	3 826	13
Korrashoiukulud ja avarii/remont	0	3 131	
Varakindlustus	0	721	
Jooksvad majanduslulud	838	0	13
Muud	0	436	
Kokku mitmesugused tegevuskulud	5 433	8 247	

Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Palgakulu	20 750	19 737	14
Sotsiaalmaksud	6 847	6 513	14
Töötuskindl.maksud	166	158	14
Kokku tööjõukulud	27 763	26 408	
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2	

Lisa 15 Intressikulud

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Muud intressikulud	55	359	15
Kokku intressikulud	55	359	

Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	143	143
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	13 651	13 651

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
krt.1	1097 EUR
krt 2	1794 EUR
krt 3	1675 EUR
krt 4	1501 EUR
krt 5	1087 EUR
krt 6	1249 EUR
krt 7	1249 EUR
krt 8	1446 EUR
krt 9	1664 EUR
krt 10	1233 EUR
krt 11	1297 EUR
krt 12	1350 EUR
krt 13	1561 EUR
krt 14	977 EUR
krt 15	1480 EUR
krt 16	1544 EUR
krt 17	1716 EUR
krt 18	1187 EUR
krt 19	1217 EUR
krt 20	1615 EUR
krt 21	1856 EUR
krt 22	1013 EUR
krt 23	1004 EUR
krt 24	1745 EUR
krt 25	1453 EUR
krt 26	974 EUR
krt 27	1280 EUR
krt 28	1567 EUR
krt 29	1335 EUR
krt 30	1146 EUR
krt 31	1033 EUR
krt 32	2018 EUR
krt 33	1688 EUR
krt 34	1173 EUR
krt 35	965 EUR
krt 36	1971 EUR
krt 37	1460 EUR
krt 38	1033 EUR
krt 39	1141 EUR
krt 40	1456 EUR
krt 41	1373 EUR
krt 42	1240 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
krt 43	1011 EUR
krt 44	1556 EUR
krt 45	1470 EUR
krt 46	1046 EUR
krt 47	1020 EUR
krt 48	1606 EUR
krt 49	1540 EUR
krt 50	1213 EUR
krt 51	951 EUR
krt 52	1601 EUR
krt 53	2086 EUR
krt 54	1316 EUR
krt 55	998 EUR
krt 56	1395 EUR
krt 57	1366 EUR
krt 58	1168 EUR
krt 59	1259 EUR
krt 60	1927 EUR
krt 61	1370 EUR
krt 62	1058 EUR
krt 63	1021 EUR
krt 64	1469 EUR
krt 65	1451 EUR
krt 66	1213 EUR
krt 67	1593 EUR
krt 68	1621 EUR
krt 69	1439 EUR
krt 70	1095 EUR
krt 71	1023 EUR
krt 72	1752 EUR
krt 73	1627 EUR
krt 74	1193 EUR
krt 75	1256 EUR
krt 76	1506 EUR
krt 77	1528 EUR
krt 78	1147 EUR
krt 79	1388 EUR
krt 80	1493 EUR
krt 81	1645 EUR
krt 82	989 EUR
krt 83	1051 EUR
krt 84	1349 EUR
krt 85	1512 EUR
krt 86	986 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
krt 87	1062 EUR
krt 88	1608 EUR
krt 89	1538 EUR
krt 90	1307 EUR
krt 91	1137 EUR
krt 92	1460 EUR
krt 93	1757 EUR
krt 94	1381 EUR
krt 95	1066 EUR
krt 96	1754 EUR
krt 97	1407 EUR
krt 98	1325 EUR
krt 99	1889 EUR
krt 100	1406 EUR
krt 101	1793 EUR
krt 102	1198 EUR
krt 103	1097 EUR
krt 104	1722 EUR
krt 105	1836 EUR
krt 106	1079 EUR
krt 107	1045 EUR
krt 108	1640 EUR
krt 109	1291 EUR
krt 110	1646 EUR
krt 111	1094 EUR
krt 112	1533 EUR
krt 113	1443 EUR
krt 114	1358 EUR
krt 115	1399 EUR
krt 116	1539 EUR
krt 117	1969 EUR
krt 118	1297 EUR
krt 119	1462 EUR
krt 120	1445 EUR
krt 121	1410 EUR
krt 122	1863 EUR
krt 123	1027 EUR
krt 124	1455 EUR
krt 125	2197 EUR
krt 126	1140 EUR
krt 127	1492 EUR
krt 128	1397 EUR
krt 129	1555 EUR
krt 130	1306 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
krt 131	1108 EUR
krt 132	1489 EUR
krt 133	1735 EUR
krt 134	944 EUR
krt 135	1026 EUR
krt 136	1817 EUR
krt 137	2035 EUR
krt 138	1144 EUR
krt 139	988 EUR
krt 140	1716 EUR
krt 141	1657 EUR
krt 142	1373 EUR
krt 143	1077 EUR
krt 144	1741 EUR
Kokku:	200842 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2023

Tallinn, Mustamäe tee 181 korteriühistu (registrikood: 80143707) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JAANUS RAUDSEPP	Juhatuse liige	01.07.2024