

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tallinn, Mustamäe tee 118 korteriühistu

registrikood: 80166358

telefon: +372 6404893, +372 58667027

e-posti aadress: svjedor@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	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Võlad tarnijatele	10
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Muud tulud	11
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 12 Tööjõukulud	14
Lisa 13 Seotud osapooled	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

Mustamäe 118 Korterühistu tegutseb alates 04.04.2002.a põhikirja alusel. Ühistut juhib viieliikmeline juhatus. Raamatupidamis- ja tugiteenuseid osutab Haabersti Haldus OÜ. Ühistul on palgaline majahoidja.

2023.a põhitegevuse tulem – haldus- ja hoolduskulude kasutamise jääk moodustas 2 369 eurot, sihtlaekumiste jääkide summa oli 49 748 eurot, osakapital nimiväärtuses 9 464 eurot. Pangakontode saldo oli 74 811 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	74 811	63 759	2
Nõuded ja ettemaksed	13 911	12 545	3
Kokku käibevarad	88 722	76 304	
Kokku varad	88 722	76 304	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	69 272	61 923	5
Kokku lühiajalised kohustised	69 272	61 923	
Kokku kohustised	69 272	61 923	
Netovara			
Reservkapital	9 464	6 764	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	7 617	6 177	
Aruandeaasta tulem	2 369	1 440	
Kokku netovara	19 450	14 381	
Kokku kohustised ja netovara	88 722	76 304	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	35 025	28 712	8
Muud tulud	171	138	9
Kokku tulud	35 196	28 850	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-9 492	-5 100	10
Mitmesugused tegevuskulud	-11 043	-10 459	11
Tööjõukulud	-12 296	-11 855	12
Kokku kulud	-32 831	-27 414	
Põhitegevuse tulem	2 365	1 436	
Muud finantstulud ja -kulud	4	4	
Aruandeaasta tulem	2 369	1 440	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	2 365	1 436
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 366	-668
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	7 349	14 419
Laekunud intressid	4	4
Kokku rahavood põhitegevusest	8 352	15 191
Rahavood finantseerimistegevusest		
Laekunud osakapital	2 700	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	2 700	0
Kokku rahavood	11 052	15 191
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	63 759	48 568
Raha ja raha ekvivalentide muutus	11 052	15 191
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	74 811	63 759

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	6 764	6 177	12 941
Aruandeaasta tulem		1 440	1 440
31.12.2022	6 764	7 617	14 381
Aruandeaasta tulem		2 369	2 369
Asutajate ja liikmete sissemaksed	2 700		2 700
31.12.2023	9 464	9 986	19 450

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Mustamäe 118 Korteriühistu 2023. aasta raamatupidamise aruanne on koostatud Eesti finantsaruandluse standardi kohaselt. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud EV Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad

Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Rahavoogude aruandes kajastatakse Korteriühistu aruande perioodi 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 jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Liikmetelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Nõuete hindamisel on vaadeldud igat nõuet eraldi. Kõik nõuded võetakse arvele nende soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalise nõudeid kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas.

Finantskohustised

Kõik kohustised (võlad tarnijatele, viitvõlad ja mud lühi- ja pikaajalised kohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Tulud

Liikmetelt saadud mittesihotstarbelise tasusid kajastatakse tuluna perioodil, mille eest nad on tasunud. Sihotstarbelise tasusid ühistu liikmetelt kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil toimub nende arvelt vastavate kulude tegemine. Intressitulud arvestatakse tekkepõhiselt.

Tulemiaruaruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Vahendatud kommunaalmakseid ja muid vahendatud kaupade ja teenuste summasid ei ole kajastatud kuluna ega saadud summasid tuluna, ümardamisest tekkinud tulemid kajastatakse muude tulude võimuude kulude kirjetel.

Seotud osapooled

Korteriühistu liikmed, juhatus, revident.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Arvelduskontod	74 811	63 759
Kokku raha	74 811	63 759

Ühistul on pangakontod Swedpangas ja SEB pangas, millede kaudu toimuvad kõik finantstehingud. Pangakontode jääk 31. detsembri seisuga on võrreldud pankadega, raha jääk raamatupidamiskontol võrdub pangaväljavõtete saldoga.

Sularahatehinguid ei ole tehtud.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	4 025	4 025
Ostjatelt laekumata arved	4 025	4 025
Jaauuaris detsembri kulude eest väljastatud arved	9 886	9 886
Kokku nõuded ja ettemaksed	13 911	13 911
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 259	2 259
Ostjatelt laekumata arved	2 259	2 259
Jaauuaris detsembri kulude eest väljastatud arved	10 286	10 286
Kokku nõuded ja ettemaksed	12 545	12 545

Liikmetelt laekumata summa on 3944 eurot. Elisa Eesti 39 eurot, AS Telia Eesti AS 42 eurot.

Muud lühiajalised nõuded:

jaauuaris elanikele väljastatud arveid detsembri kulutuste eest (vesi, soojus, elekter, gaas jne) 9 886 eurot.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	60	115
Sotsiaalmaks	239	287
Töötuskindlustusmaksed	3	5
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	302	407

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	17 893	17 893
Võlad töövõtjatele	665	665
Maksuvõlad	302	302
Muud võlad	302	302
Muud viitvõlad	302	302
Saadud ettemaksed	362	362
Tulevaste perioodide tulud	196	196
Muud saadud ettemaksed	166	166
Sihtotstarbelised ettemaksed elamu remondiks	49 748	49 748
Kokku võlad ja ettemaksed	69 272	69 272
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	18 147	18 147
Võlad töövõtjatele	554	554
Maksuvõlad	407	407
Muud võlad	399	399
Saadud ettemaksed	198	198
Muud saadud ettemaksed	198	198
Sihtotstarbelised ettemaksed elamu remondiks	42 218	42 218
Kokku võlad ja ettemaksed	61 923	61 923

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Eesti Energia AS	118	82
Eesti Gaas AS	254	310
Eesti Keskkonnateenused AS	15	15
Haabersti Ehitus OÜ	0	0
Haabersti Haldus OÜ	0	477
Megalet OÜ	467	0
STV AS	23	22
Tallinna Jäätmekekeskus	0	182
Tallinna Vesi AS	1 522	706
Tele2 Eesti AS	7	6
Utilitas Tallinn AS	15 487	15 855
Lukumeistrid OÜ	0	492
Kokku võlad tarnijatele	17 893	18 147

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2022
	Nõuded			Nõuded
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondivahendid	31 294	16 025	-5 100	42 219
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	31 294	16 025	-5 100	42 219
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	31 294	16 025	-5 100	42 219
	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2023
	Nõuded			Nõuded
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondivahendid	42 219	17 022	-9 492	49 749
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	42 219	17 022	-9 492	49 749
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	42 219	17 022	-9 492	49 749

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	25 533	23 612
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	9 492	5 100
Kokku liikmetelt saadud tasud	35 025	28 712

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2023	2022
Trahvid, viivised ja hüvitised	171	138
Kokku muud tulud	171	138

Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2023	2022
Projektjuhtimine	720	900
Ehitusprojekt	8 772	4 200
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	9 492	5 100

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2023	2022
Hooldus- ja raamatupidamisteenused	5 614	5 614
Audiitoritasu	200	200
Pangateenused	59	46
Telefonikõned	83	73
Materjalid	106	252
Koristuskulud	68	115
Santehnilised tööd	82	140
Allkirja õigsuse kinnitamine	0	56
Riigilõiv	10	10
Kontorikulud	246	128
Katuse puhastus lumest	270	550
Olmejäätmed	0	540
Lukukorpuse vahetus	65	0
Akende pesemine	0	320
Lüliti vahetus	66	142
Fonosüsteemi remont	36	176
Ruumi rent	128	144
Hiire-ja rotimürk	22	0
Hingede vahetus	236	0
Uksesulguri vahetus	205	0
Käterätikuivati vahetus	619	0
Luku remont	284	0
Avarii veepüstiku remont	1 640	0
Võtmed	113	521
Uste korrastamine	0	360
Protokolli korrigeerimine	0	385
Üldkoosolekul osalemine	0	150
STV abonentmaks	276	264
El.kilbis kaitsmete korrastamine	0	54
Valgusti klaasi paigaldus	0	49
Orava päästimine ventilatsioonišahvist	300	0
Koolitus	50	0
Korruse number löikekilest	60	0
Valgustuse korrastamine	51	0
Arvuti hooldus	50	0
Muud	104	170
Kokku mitmesugused tegevuskulud	11 043	10 459

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	9 225	8 881
Sotsiaalmaksud	3 071	2 974
Kokku tööjõukulud	12 296	11 855
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	4	4

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

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

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	4 485	3 419

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
kort 1	1733 EUR
kort 2	1793 EUR
kort 3	1278 EUR
kort 4	997 EUR
kort 5	1393 EUR
kort 6	1544 EUR
kort 7	1833 EUR
kort 8	1016 EUR
kort 9	1533 EUR
kort 10	1416 EUR
kort 11	1301 EUR
kort 12	1080 EUR
kort 13	1284 EUR
kort 14	1684 EUR
kort 15	1600 EUR
kort 16	963 EUR
kort 17	1277 EUR
kort 18	1297 EUR
kort 19	1503 EUR
kort 20	911 EUR
kort 21	1918 EUR
kort 22	2254 EUR
kort 23	1558 EUR
kort 24	1700 EUR
kort 25	1404 EUR
kort 26	2156 EUR
kort 27	1702 EUR
kort 28	1304 EUR
kort 29	1487 EUR
kort 30	1819 EUR
kort 31	1443 EUR
kort 32	1331 EUR
kort 33	1582 EUR
kort 34	1803 EUR
kort 35	1405 EUR
kort 36	1475 EUR
kort 37	1383 EUR
kort 38	1927 EUR
kort 39	1276 EUR
kort 40	1445 EUR
kort 41	1368 EUR
kort 42	1795 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
kort 43	1729 EUR
kort 44	1231 EUR
kort 45	1380 EUR
kort 46	1583 EUR
kort 47	1259 EUR
kort 48	1275 EUR
kort 49	1988 EUR
kort 50	2263 EUR
kort 51	1302 EUR
kort 52	1610 EUR
kort 53	1577 EUR
kort 54	1854 EUR
kort 55	1750 EUR
kort 56	1542 EUR
kort 57	1373 EUR
kort 58	1896 EUR
kort 59	1565 EUR
kort 60	1550 EUR
kort 61	879 EUR
kort 62	1327 EUR
kort 63	1568 EUR
kort 64	1328 EUR
kort 65	963 EUR
kort 66	1293 EUR
kort 67	1406 EUR
kort 68	1477 EUR
kort 69	988 EUR
kort 70	1375 EUR
kort 71	1683 EUR
kort 72	1839 EUR
kort 73	1165 EUR
kort 74	1362 EUR
kort 75	1347 EUR
kort 76	1310 EUR
kort 77	880 EUR
kort 78	1522 EUR
kort 79	1403 EUR
kort 80	1406 EUR
Kokku:	118219 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2023

Tallinn, Mustamäe tee 118 korteriühistu (registrikood: 80166358) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SVETLANA JEGOROVA	Juhatuse liige	04.07.2024