

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tallinn, Mustamäe tee 175 korteriühistu

registrikood: 80177244

telefon: +372 5118243, +372 58557676

e-posti aadress: mustamae175@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 Laenukohustised	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Võlad töövõtjatele	10
Lisa 6 Tulu ettevõtlusest	10
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 8 Tööjõukulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

KÜ juhatuse tegevuse eesmärgiks on korteriomandite eseme osaks oleva ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ning KÜ liikmete ühiste huvide esindamine.

KÜ juhatus on 5-liikmeline.

2023.aastal on organiseeritud järgmisi töid ja tegevusi.

Juuli kuus on parandatud katus, tegeldud prügimaja fonoluku süsteemi uuendamisega, suheldud juristiga seoses 20. korteri võlga.

Augustis toimus prügimaja tühjendus ja survepesu. Septembris paigaldatud prügimajale võrk, et närilisi eemal hoida.

Augustis suheldud Linnavara Ameti ja Mustamäe LOV-ga, et saada selgust küsimuses, kuidas on võimalik majaanekohad ümberjoonida.

Võetud hinnapakumised parkla joonimisele kui ka vajadusel uute parkimis- märkide paigalduseks.

Samuti tegeldud korterite 56 ja 82 võlgadega, mis on nüüdseks lahenenud.

Septembris teostatud trepikodade suurpuhastus, samuti toimus maja fassaadiliistude kontrollimine ja äraukkunud liistude paigaldus.

Tellitud parkimiskaardid ja need elanikele jaotatud.

Jooksvalt teostatud kontrolli parkimise üle ja kutsutud nn. puukparkijaid korrale.

Jooksvalt on tegeldud näriliste mürgitamisega mais, juulis, septembris, märtsis.

Toodud ühistule libeduse tõrjeks Mustamäe LOV poolt tasuta jagatud graniitkillustik.

Veebruaris vahetatud 2 kanalisatsioonipüstakut 6. ja 7. trepikojas.

Likvideeritud veelekked 2-I korral.

Tegeldud ehituskonsultandi otsinguga.

Kahjuks esimene hange spetsialisti leidmiseks tuli tühistada. Järgmiste kandidaatidega toiminud 3 kohtumist, aga lõplik otsus on veel märtsis tegemata.

Detsembris lisandus võlgnike nimekirja korter 61, võlg on edastatud juristile.

20.korteri võlgnik pöördus KÜ vastu võla asjus kohtusse.

Esimene istung toimub 2.aprillil.

Kuni 31.05. 2023 on töölepinguga töötavaid isikuid 3 (tegevjuht, raamatupidaja, välikoristaja).

Alates 1.06.2023 töölepinguga töötajaid 2 (raamatupidaja, välikoristaja).

2023.aasta eest arvestatud töötasu 9 014 € (2022. aastal oli see summa 11 685 €)

Juhatus ja revisjonikomisjoni liikmetele tasu ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	105 130	100 402	2
Nõuded ja ettemaksed	20 950	20 729	
Kokku käibevarad	126 080	121 131	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	97 067	111 984	
Kokku põhivarad	97 067	111 984	
Kokku varad	223 147	233 115	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	19 414	18 664	3
Võlad ja ettemaksed	15 836	19 306	4,5
Kokku lühiajalised kohustised	35 250	37 970	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	77 653	93 320	3
Kokku pikaajalised kohustised	77 653	93 320	
Kokku kohustised	112 903	131 290	
Netovara			
Reservkapital	7 251	7 251	
Reservid	10 899	10 899	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	83 675	80 164	
Aruandeaasta tulem	8 419	3 511	
Kokku netovara	110 244	101 825	
Kokku kohustised ja netovara	223 147	233 115	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Tulu ettevõtlusest	174 742	154 244	6
Kokku tulud	174 742	154 244	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-149 220	-131 291	7
Tööjõukulud	-12 406	-17 577	8
Kokku kulud	-161 626	-148 868	
Põhitegevuse tulem	13 116	5 376	
Muud finantstulud ja -kulud	-4 697	-1 865	
Aruandeaasta tulem	8 419	3 511	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	13 116	5 376	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	14 068	16 196	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-3 470	-1 191	4
Laekunud intressid	11	11	
Makstud intressid	-4 709	-1 876	
Kokku rahavood põhitegevusest	19 016	18 516	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-14 288	-15 332	3
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-14 288	-15 332	
Kokku rahavood	4 728	3 184	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	100 402	97 218	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	4 728	3 184	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	105 130	100 402	

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku netovara
	Reservkapital	Reservid	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	7 251	10 899	80 164	98 314
Aruandeaasta tulem			3 511	3 511
31.12.2022	7 251	10 899	83 675	101 825
Aruandeaasta tulem			8 419	8 419
31.12.2023	7 251	10 899	92 094	110 244

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Käesolev raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid. Majandustehinguid kirjendatakse soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Aastaaruande koostamisel arvestuspõhimõtete ja arvestusskeemi muudatusi ei esine.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena on kajastatud raha panga arvelduskontol. Kassas raha ei hoita, sularahaga ei arveldata. Rahavoogude aruandes on kajastatud rahavoogusid kaudsel meetodil.

Finantsinvesteeringud

Pikaajalised finantsinvesteeringud kajastavad elamu renoveerimiskulusid ning mida vähendatakse laenu tagasimaksetega. Laen kasutati sihtotstarbelselt maja fassaadi ja katuse renoveerimiseks.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded liikmete vastu on hinnatud individuaalselt, lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Ebatõenäoliselt laekuvaid arveid ei ole.

Tulud

Tulu teenuste müügist on kajastatud teenuse osutamisel. Tulu teenuste müügist kajastatakse samas perioodis kui teenuse osutamisega kaasnevad kulutused.

Intressitulu arvestatakse perioodil, mille eest see laekub välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellisel juhul arvestatakse intressitulu kassapõhiselt

Seotud osapooled

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Arvelduskontod	105 130	100 402
Kokku raha	105 130	100 402

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
AS LHV Pank kohustusi põhiosa	83 628	14 771	68 857	0	6-kuu Euribor+2%	EUR	12.12.2028
AS LHV Pank intressi kohustused	13 439	4 643	8 796	0			
Pikaajalised laenud kokku	97 067	19 414	77 653				
Laenukohustised kokku	97 067	19 414	77 653				

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
AS LHV Pank kohustusi põhiosa	97 916	14 539	65 162	18 215	6-kuu Euribor+2%	EUR	12.12.2028
AS LHV Pank intressi kohustused	14 068	4 125	9 494	449			
Pikaajalised laenud kokku	111 984	18 664	74 656	18 664			
Laenukohustised kokku	111 984	18 664	74 656	18 664			

2008.a. detsembris sai alla kirjutatud uus laenuleping Danske Bank AS Eesti filiaaliga, laenusummas 319,6 tuhat EUR (5 miljonit krooni) tähtajaga 20 aastat. 31.12.2008 saime finantseeringu 50,7 tuh.EUR (792,8 tuhat krooni) , millest 27,7 tuhat EUR (432,8 tuhat krooni) läks eelmise krediidi SEB Panga laenujäägi kustutamiseks ja 23,0 tuhat EUR (360 tuhat krooni) vee magistraalitorude rekonstrueerimiseks. 2009.aastal saadud laenusumma oli 180,0 tuhat EUR (2 816,5 tuhat krooni), mida kasutati sihtotstarbeliselt maja fassaadi ja katuse renoveerimiseks. 2010.aastal saadud laenusumma 42,2 tuhat EUR (660,5 tuhat krooni) läks maja fassaadi ja sokli renoveerimiseks, kokku saadud laenusumma 272,9 tuhat EUR (4 269,8 tuhat krooni).

5. juunil 2020 sõlmis AS LHV Pank lepingu Danske Bank A/S Leedu filiaalile kuulunud Eesti äriklientide ja avaliku sektori klientidega tegeleva krediidiüksuse omandamiseks.

Ettevõtte üleandmisega anti üle ka krediidleping, mis oli sõlmitud KÜ Mustamäe tee 175 ja Danske Banki vahel ning kõik krediidlepingute tagatislepingud.

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	13 042	13 042	
Võlad töövõtjatele	2 104	2 104	5
Maksuvõlad	346	346	
Saadud ettemaksed	344	344	
Muud saadud ettemaksed	344	344	
Kokku võlad ja ettemaksed	15 836	15 836	

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	13 689	13 689	
Võlad töövõtjatele	4 381	4 381	
Maksuvõlad	734	734	
Saadud ettemaksed	502	502	
Muud saadud ettemaksed	502	502	
Kokku võlad ja ettemaksed	19 306	19 306	

Lisa 5 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Palga võlad	504	1 308	
Arvestatud maksud	339	846	
Puhkuse kohustused	1 261	2 227	
Kokku võlad töövõtjatele	2 104	4 381	4

Lisa 6 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

	2023	2022
Vahendustegevuse tulud	97 635	99 055
Hooldus- ja haldus tulud	29 842	29 842
Elanike remonditasu	46 391	24 925
Viivised	391	385
Muud tulud	483	37
Kokku tulu ettevõtlusest	174 742	154 244

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2023	2022
Vahendustegevuse kulud	97 635	99 055
Hooldus- ja haldus kulud	33 327	11 641
Remondikulud	18 258	20 595
Kokku mitmesugused tegevuskulud	149 220	131 291

Lisa 8 Tööjõukulud (eurodes)

	2023	2022
Admin.personali palgakulu	6 090	9 085
Koristaja palgakulu	2 924	2 600
Admin.personali puhkuse reserv	-72	983
Koristaja puhkuse reserv	340	470
Admin.personali sots.maks	2 034	3 403
Koristaja sots.maks	1 090	1 036
Kokku tööjõukulud	12 406	17 577
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	3

Kuni 31.05.2023 töölepinguga töötavaid isikuid on 3 (tegevjuht, raamatupidaja, kojamees).

Alates 01.06.2023 töölepinguga töötavaid isikuid on 2 (raamatupidaja, kojamees).

2023.aasta eest arvestatud töötasu 9 014 EUR (2022.aasta eest 11 685 EUR)

Lisa 9 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	119	119

Füüsilisest isikust liikmete arv

Seotud osapooltega ei olnud tehingud.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	1714 EUR
Korter 2	2067 EUR
Korter 3	1703 EUR
Korter 4	1794 EUR
Korter 5	2000 EUR
Korter 6	1535 EUR
Korter 7	1813 EUR
Korter 8	2053 EUR
Korter 9	1183 EUR
Korter 10	1656 EUR
Korter 11	1843 EUR
Korter 12	1504 EUR
Korter 13	1632 EUR
Korter 14	2083 EUR
Korter 15	1280 EUR
Korter 16	1184 EUR
Korter 17	1781 EUR
Korter 18	1384 EUR
Korter 19	1569 EUR
Korter 20	1305 EUR
Korter 21	1334 EUR
Korter 22	1339 EUR
Korter 23	1222 EUR
Korter 24	1315 EUR
Korter 25	1248 EUR
Korter 26	1398 EUR
Korter 27	1183 EUR
Korter 28	1140 EUR
Korter 29	1246 EUR
Korter 30	1298 EUR
Korter 31	2160 EUR
Korter 32	786 EUR
Korter 33	1209 EUR
Korter 34	1907 EUR
Korter 35	941 EUR
Korter 36	1362 EUR
Korter 37	1754 EUR
Korter 38	1082 EUR
Korter 39	1131 EUR
Korter 40	1598 EUR
Korter 41	1173 EUR
Korter 42	1269 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 43	1729 EUR
Korter 44	862 EUR
Korter 45	1106 EUR
Korter 46	1211 EUR
Korter 47	1046 EUR
Korter 48	1772 EUR
Korter 49	1280 EUR
Korter 50	844 EUR
Korter 51	1815 EUR
Korter 52	1346 EUR
Korter 53	866 EUR
Korter 54	1739 EUR
Korter 55	1195 EUR
Korter 56	1000 EUR
Korter 57	1685 EUR
Korter 58	1516 EUR
Korter 59	932 EUR
Korter 60	1617 EUR
Korter 61	1901 EUR
Korter 62	1888 EUR
Korter 63	1677 EUR
Korter 64	841 EUR
Korter 65	1294 EUR
Korter 66	2055 EUR
Korter 67	790 EUR
Korter 68	1690 EUR
Korter 69	2096 EUR
Korter 70	1114 EUR
Korter 71	1188 EUR
Korter 72	2045 EUR
Korter 73	957 EUR
Korter 74	1272 EUR
Korter 75	1437 EUR
Korter 76	895 EUR
Korter 77	1826 EUR
Korter 78	1433 EUR
Korter 79	913 EUR
Korter 80	1971 EUR
Korter 81	1434 EUR
Korter 82	756 EUR
Korter 83	2175 EUR
Korter 84	1341 EUR
Korter 85	967 EUR
Korter 86	1844 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 87	1374 EUR
Korter 88	948 EUR
Korter 89	1707 EUR
Korter 90	1329 EUR
Korter 91	1429 EUR
Korter 92	1554 EUR
Korter 93	1634 EUR
Korter 94	1294 EUR
Korter 95	1387 EUR
Korter 96	1489 EUR
Korter 97	1206 EUR
Korter 98	1339 EUR
Korter 99	1455 EUR
Korter 100	1168 EUR
Korter 101	1229 EUR
Korter 102	1492 EUR
Korter 103	1187 EUR
Korter 104	1583 EUR
Korter 105	1193 EUR
Korter 106	2608 EUR
Korter 107	1908 EUR
Korter 108	1690 EUR
Korter 109	2101 EUR
Korter 110	1653 EUR
Korter 111	1531 EUR
Korter 112	1781 EUR
Korter 113	1769 EUR
Korter 114	1469 EUR
Korter 115	1976 EUR
Korter 116	1994 EUR
Korter 117	1697 EUR
Korter 118	1675 EUR
Korter 119	1750 EUR
Kokku:	175138 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 15.06.2023

Tallinn, Mustamäe tee 175 korteriühistu (registrikood: 80177244) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARE KAROLIN	Juhatuse liige	21.06.2024
Resolutsioon:	Allkirjastatud	
LEMBIT LÄÄNE	Juhatuse liige	23.06.2024
ANU ARISTE	Juhatuse liige	24.06.2024