

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tallinn, Mustamäe tee 112 korteriühistu

registrikood: 80211662

telefon: +372 5225728, +372 53415780, +372 5091895

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

Tegevusaruanne

Mustamäe 112 Korteriühistu registreeriti 13.09.2004.a, alates 01.11.2004.a anti maja haldamine ja hooldamine ühistule üle. Elamumaa on kinnistatud 11.02.2002.a

Ühistu tegutseb põhikirja alusel. Seda juhib neljaliikmeline juhatus. Raamatupidamis- ja hooldusteenuseid osutab OÜ Kinnisvarahooldaja.

Põhitegevuse tulem oli 2 740 eurot, remondivahendite vaba jääk moodustab 62 562 eurot.

Ühistu juhtimiskulud moodustasid:	2023.a	2022.a
Töötasu	4 500 eurot	4 500 eurot
Sotsiaalmaks	1 485 eurot	1 485 eurot
Pangateenused	88 eurot	84 eurot
Kokku	6 073 eurot	6 069 eurot

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	84 985	80 819	2
Nõuded ja ettemaksed	12 253	11 991	3
Kokku käibevarad	97 238	92 810	
Kokku varad	97 238	92 810	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	70 894	69 206	5
Kokku lühiajalised kohustised	70 894	69 206	
Kokku kohustised	70 894	69 206	
Netovara			
Reservkapital	3 273	3 273	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	20 331	18 466	
Aruandeaasta tulem	2 740	1 865	
Kokku netovara	26 344	23 604	
Kokku kohustised ja netovara	97 238	92 810	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	28 658	24 905	8
Muud tulud	108	80	9
Kokku tulud	28 766	24 985	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-8 300	-4 548	10
Mitmesugused tegevuskulud	-11 748	-12 593	11
Tööjõukulud	-5 985	-5 985	12
Kokku kulud	-26 033	-23 126	
Põhitegevuse tulem	2 733	1 859	
Muud finantstulud ja -kulud	7	6	
Aruandeaasta tulem	2 740	1 865	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	2 733	1 859
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-262	-1 121
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	1 688	4 912
Laekunud intressid	7	6
Kokku rahavood põhitegevusest	4 166	5 656
Kokku rahavood	4 166	5 656
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	80 819	75 163
Raha ja raha ekvivalentide muutus	4 166	5 656
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	84 985	80 819

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	3 273	18 466	21 739
Aruandeaasta tulem		1 865	1 865
31.12.2022	3 273	20 331	23 604
Aruandeaasta tulem		2 740	2 740
31.12.2023	3 273	23 071	26 344

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Mustamäe 112 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.

Tulemiaruaande 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	84 985	80 819
Kokku raha	84 985	80 819

Ühistul on pangakontod Swedbangas ja SEB pangas, kõik tehingud toimuvad pangakontode kaudu. Pangakontode jääk 31. detsembri seisuga on võrreldud pankadega, raha jääk raamatupidamiskontol võrdub pangaväljavõtete saldoga.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	4 636	4 636
Ostjatelt laekumata arved	4 636	4 636
Ettemaksed	119	119
Muud makstud ettemaksed	119	119
Jaanuaris detsembri kulude eest esitatud arved	7 498	7 498
Kokku nõuded ja ettemaksed	12 253	12 253
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	4 387	4 387
Ostjatelt laekumata arved	4 387	4 387
Ettemaksed	14	14
Muud makstud ettemaksed	14	14
Jaanuaris detsembri kulude eest esitatud arved	7 590	7 590
Kokku nõuded ja ettemaksed	11 991	11 991

Liikmetelt laekumata summa on 4 636 eurot.

Muud lühiajalised nõuded:

-jaanuaris elanikele väljastatud arveid detsembri kulutuste eest (vesi,soojus,elekter,gaas jne) 7 498 eurot.

Ettemaksed teenuste eest-elamu kindlustusmakse kogumata summa.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	75	75
Sotsiaalmaks	124	124
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	199	199

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	7 434	7 434
Võlad töövõtjatele	300	300
Maksuvõlad	199	199
Muud võlad	199	199
Muud viitvõlad	199	199
Saadud ettemaksed	200	200
Muud saadud ettemaksed	200	200
Sihtotstarbelised remondivahendite ettemaksed	62 562	62 562
Kokku võlad ja ettemaksed	70 894	70 894
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	7 465	7 465
Võlad töövõtjatele	300	300
Maksuvõlad	199	199
Muud võlad	199	199
Sihtotstarbelised remondivahendite ettemaksed	61 043	61 043
Kokku võlad ja ettemaksed	69 206	69 206

Võlad tarnijatele-jaanuarisesitatud arveid detsembri kulude eest.

Võlad töövõtjatele -detsembrikuu eest arvestatud,kuid väljamaksmata töötasu.

Maksuvõlad-maksud detsembrikuus makstud töötasudelt,mille tähtaeg on 10.jaanuar.

Muud võlad-sotsiaal-,ja tulumaks arvutatud detsembris ja väljamaksmata palgast.

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Eesti Energia AS	182	132
Eesti Gaas AS	313	290
Tallinna Jäätmekekeskus AS	9	197
STV AS	6	5
Tallinna Vesi AS	678	534
Utilitas Tallinn AS	5 996	6 280
VR Vedu OÜ	36	27
Tallinna Jäätmete Taaskasutuskeskus AS	214	0
Kokku võlad tarnijatele	7 434	7 465

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2022
	Nõuded			Nõuded
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondivahendid	55 771	9 820	-4 548	61 043
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	55 771	9 820	-4 548	61 043
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	55 771	9 820	-4 548	61 043
	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2023
	Nõuded			Nõuded
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondivahendid	61 043	9 820	-8 300	62 562
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	61 043	9 820	-8 300	62 562
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	61 043	9 820	-8 300	62 562

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	20 358	20 357
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	8 300	4 548
Kokku liikmetelt saadud tasud	28 658	24 905

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2023	2022
Traavid, viivised ja hüvitsed	108	80
Kokku muud tulud	108	80

Lisa 10 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2023	2022
Materjalid	0	2 918
Veemõõtjate vahetus	8 300	1 630
Remonditööd trepikodades		
Äärekeive paigaldus, asfalteerimine		
Liiklusskeem		
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	8 300	4 548

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2023	2022
Elamuhooldus- ja raamatupidamisteenus	9 372	9 372
Pangateenused, e-arvete edastamine	88	77
Serveritasu	164	164
Santehnilised teenused	244	164
Akende pesemine	0	171
Lumelabidas	0	58
STV abonentmaks, side taastamine	72	60
Kontorikulud	75	38
Keldrikorruse puhastus, prahivedu	501	537
Porivaip	0	167
Käepidemete vahetus	0	186
Materjalid	76	42
Trepikäsipuu	103	0
Vihmaveerenni puhastus	0	1 020
Omavastutus	0	319
Varikatuse puhastus	0	80
Soojaveepüstiku remont	1 053	0
Lumekoristus katuselt	0	0
Koduaadressi kleeibised	0	40
Muud	0	98
Kokku mitmesugused tegevuskulud	11 748	12 593

Lisa 12 Tööjõukulud (eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	4 500	4 500
Sotsiaalmaksud	1 485	1 485
Kokku tööjõukulud	5 985	5 985
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 13 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	60	60
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		

	2023	2022
Arvestatud tasu	4 500	4 500

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
kort 1	2130 EUR
kort 2	1475 EUR
kort 3	1324 EUR
kort 4	880 EUR
kort 5	1952 EUR
kort 6	1166 EUR
kort 7	1306 EUR
kort 8	1121 EUR
kort 9	1954 EUR
kort 10	940 EUR
kort 11	1262 EUR
kort 12	1103 EUR
kort 13	2146 EUR
kort 14	1005 EUR
kort 15	1433 EUR
kort 16	864 EUR
kort 17	1941 EUR
kort 18	930 EUR
kort 19	1536 EUR
kort 20	890 EUR
kort 21	1869 EUR
kort 22	1364 EUR
kort 23	1160 EUR
kort 24	2173 EUR
kort 25	1789 EUR
kort 26	1391 EUR
kort 27	1027 EUR
kort 28	2238 EUR
kort 29	1995 EUR
kort 30	1254 EUR
kort 31	1127 EUR
kort 32	1909 EUR
kort 33	2000 EUR
kort 34	2019 EUR
kort 35	964 EUR
kort 36	2102 EUR
kort 37	2822 EUR
kort 38	1392 EUR
kort 39	1081 EUR
kort 40	1923 EUR
kort 41	990 EUR
kort 42	1259 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
kort 43	981 EUR
kort 44	1742 EUR
kort 45	1117 EUR
kort 46	1312 EUR
kort 47	953 EUR
kort 48	2205 EUR
kort 49	1087 EUR
kort 50	1486 EUR
kort 51	886 EUR
kort 52	1873 EUR
kort 53	892 EUR
kort 54	1431 EUR
kort 55	1150 EUR
kort 56	2187 EUR
kort 57	1225 EUR
kort 58	1347 EUR
kort 59	1030 EUR
kort 60	1998 EUR
Kokku:	88108 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.05.2024

Tallinn, Mustamäe tee 112 korteriühistu (registrikood: 80211662) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LEA NÕUAKAS	Juhatuse liige	29.06.2024