

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tallinn, Mustamäe tee 167 korteriühistu

registrikood: 80234344

telefon: +372 55605073, +372 6931107

e-posti aadress: kaisa@arkaadia.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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Muud tulud	11
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Muud kulud	12
Lisa 13 Muud finantstulud ja -kulud	12
Lisa 14 Seotud osapooled	12
Lisa 15 Kommunaalteenuste vahendamine	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	18

Tegevusaruanne

KÜ Mahtra Mustamäe tee 167 moodustati 2006 .a. 1971. a. loodud elamukooperatiivi järeltulijana.

KÜ Mahtra tegevuse eesmärgiks on Mustamäe tee 167 asuva elamu korteriomandite esemeks oleva hoone ja maatüki mõtteliste osade ühtne majandamine ja ühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Aruande perioodil juhtis ühistut 5 liikmeline juhatus. Palgal oli juh. Esimees kuni 01.10.2024 Luule Laino, miinimumpalgaga, koristaja 1/2 miinimum ja elektrik 1/4 miinimum kuu töötasuga.

2023.a. Suuremad tegemised ja kulud:

1) Mesa Eesti OÜ teostati kontrolli veenäitude tegeliku kasutuse üle 3958 € (nr. 195MA; 194MA; 196MA)

2) Evald Rosenkron arve 2023. 08.05.2023

alusel toimus soojasõlme vahetus 3515 €

3) OÜ Haabersti Ehitus valgustite vahetus

nr. 483 10.05.2023 300 €

4) OÜ Lukuabi nr. 2810 47,70 €

OÜ Lukuabi nr. 233999050 185 €

5) Eesti Otis OÜ nr. 2313146 1trepikoja lifti remont 7290 €

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss
(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	166 852	153 668	2
Nõuded ja ettemaksed	28 703	28 570	3
Kokku käibevarad	195 555	182 238	
Kokku varad	195 555	182 238	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	25 050	25 047	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	156 642	145 157	6
Kokku lühiajalised kohustised	181 692	170 204	
Kokku kohustised	181 692	170 204	
Netovara			
Reservkapital	6 744	6 744	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	5 290	6 347	
Aruandeaasta tulem	1 829	-1 057	
Kokku netovara	13 863	12 034	
Kokku kohustised ja netovara	195 555	182 238	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	61 045	47 587	7
Muud tulud	9	47	8
Kokku tulud	61 054	47 634	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-23 188	-13 628	9
Mitmesugused tegevuskulud	-15 959	-14 319	10
Tööjõukulud	-21 906	-20 669	11
Muud kulud	0	-107	12
Kokku kulud	-61 053	-48 723	
Põhitegevuse tulem	1	-1 089	
Muud finantstulud ja -kulud	1 828	32	13
Aruandeaasta tulem	1 829	-1 057	

Rahavoogude aruanne
(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	1	-1 089	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-133	7 545	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	11 488	19 754	
Laekunud intressid	1 828	32	
Kokku rahavood põhitegevusest	13 184	26 242	
Kokku rahavood	13 184	26 242	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	153 668	127 426	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	13 184	26 242	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	166 852	153 668	2

Netovara muutuste aruanne
(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	6 744	6 347	13 091
Aruandeaasta tulem		-1 057	-1 057
31.12.2022	6 744	5 290	12 034
Aruandeaasta tulem		1 829	1 829
31.12.2023	6 744	7 119	13 863

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

Tallinn, Mustamäe tee 167 korteriühistu 2023. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi finantsaruandluse standardiga. Eesti Vabariigi finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eurodes.

A. Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskonto jääki.

B. Nõuded liikmete vastu

Nõudeid liikmete vastu kajastatakse bilansis lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seisuga 31.12.2023.a. Tallinn, Mustamäe tee 167 korteriühistu -l ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

C. Tasud ühistu liikmetelt

Ühistu liikmetelt saadud mittesihotstarbelised tasud (hooldustasud, tasud üldkulude katteks) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need tasutakse.

Sihotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud).

D. Teenuste ja maksete vahendamine

Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta ühistu kommunaalteenuste tarnijatele makstavaid summasid ühistu kuluna ega liikmetelt saadavaid kommunaalteenuste eest tasumiseks mõeldud summasid ühistu tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

E. Laenude kajastamine

Saadud laenusumma kajastatakse bilansis vastavalt tagasimaksmise tähtajale lühi- ja pikaajalise kohustusena. Laenusummat, mille tagasimaksmise tähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansipäevast, kajastatakse lühiajalise kohustusena. Saadud laenusumma suurendab ka remondifondi jääki, samuti võetakse see summa bilansis üles nõudena liikmete vastu laenu osas. Laenu intress võetakse nõudena liikmete vastu üles intresside tasumise hetkel.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Arvelduskonto Swedbankis	40 779	52 089
Arvelduskonto LHV pangas	19 253	31 109
Deposiidikonto Swedbankis	25 000	20 030
Deposiidikonto LHV pangas	81 820	50 440
Kokku raha	166 852	153 668

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	28 703	28 703
Ostjatelt laekumata arved	28 703	28 703
Kokku nõuded ja ettemaksed	28 703	28 703
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	28 561	28 561
Ostjatelt laekumata arved	28 561	28 561
Aruandvad isikud	9	9
Kokku nõuded ja ettemaksed	28 570	28 570

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	490	357
Sotsiaalmaks	827	982
Kohustuslik kogumispension	17	29
Töötuskindlustusmaksed	57	47
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 391	1 415

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	21 300	21 300	
Võlad töövõtjatele	2 069	2 069	
Maksuvõlad	1 391	1 391	4
Liikmete ettemaksed kommunaalmaksete osas	290	290	
Kokku võlad ja ettemaksed	25 050	25 050	
	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	21 072	21 072	
Võlad töövõtjatele	2 560	2 560	
Maksuvõlad	1 415	1 415	4
Kokku võlad ja ettemaksed	25 047	25 047	

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	123 932	34 853	-13 628	145 157
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	123 932	34 853	-13 628	145 157
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	123 932	34 853	-13 628	145 157
	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2023
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	145 157	34 673	-23 188	156 642
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	145 157	34 673	-23 188	156 642
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	145 157	34 673	-23 188	156 642

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud
(eurodes)

	2023	2022
Mittesihotstarbelised tasud		
Haldustasu	32 832	29 376
Hooldustasu	3 563	3 151
Kindlustustasud	1 462	1 432
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	23 188	13 628
Kokku liikmetelt saadud tasud	61 045	47 587

Lisa 8 Muud tulud
(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Arvestatud viivised	2	47	
Kommunaalmaksete vahendamisel tekkinud netotulu	4	0	15
Muud	3	0	
Kokku muud tulud	9	47	

Lisa 9 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud
(eurodes)

	2023	2022
Remonditööd	23 188	13 628
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	23 188	13 628

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud
(eurodes)

	2023	2022
Haldustasu	5 203	5 255
Hooldustasu	3 568	3 161
Kindlustustasu	1 458	1 432
Heakord	5 730	4 471
Kokku mitmesugused tegevuskulud	15 959	14 319

Lisa 11 Tööjõukulud
(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	16 368	15 448
Sotsiaalmaksud	5 538	5 221
Kokku tööjõukulud	21 906	20 669
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 12 Muud kulud
(eurodes)

	2023	2022
Kommunaalteenuste vahendamisel tekkinud netokulu	0	106
Muud	0	1
Kokku muud kulud	0	107

Lisa 13 Muud finantstulud ja -kulud
(eurodes)

	2023	2022
Arvelduskonto intressid	5	7
Deposiidi intressid	1 823	25
Kokku muud finantstulud ja -kulud	1 828	32

Lisa 14 Seotud osapooled
(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	144	143
Juridilisest isikust liikmete arv	0	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	28 703	28 570
Kokku nõuded ja ettemaksed	28 703	28 570
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	156 932	147 717
Kokku võlad ja ettemaksed	156 932	147 717

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	9 562	8 340
Kompensatsioon	173	192

Lisa 15 Kommunaalteenuste vahendamine

Kommunaalteenuste vahendamisel tekkinud netotulu (-kulu)				
2022.aasta	määratud	kulutatud	Netotulu(-kulu)	
Elektrienergia	4216	4216	0	
Soojusenergia/gaas	119492	119492	0	
Vesi ja kanalisatsioon	14335	14444	-109	
Gaas	5087	5086	1	
Prügivedu	10828	10832	-4	
Muud kommunaالteenused	7806	7804	2	
E-arve teenustasu	113	109	4	
Kokku	161877	161983	-106	

Kommunaalteenuste vahendamisel tekkinud netotulu (-kulu)				
2023.aasta	määratud	kulutatud	Netotulu(-kulu)	
Elektrienergia	4780	4780	0	
Soojusenergia/gaas	119434	119434	0	
Vesi ja kanalisatsioon	17949	17949	0	
Prügivedu	9175	9175	0	
Gaas	3072	3072	0	
Muud kommunaالteenused	546	546	0	
E-arve teenustasu	115	111	4	
Kokku	155071	155067	4	

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Mustamäe tee 167-1	1443 EUR
Mustamäe tee 167-2	1105 EUR
Mustamäe tee 167-3	1613 EUR
Mustamäe tee 167-4	2122 EUR
Mustamäe tee 167-5	1441 EUR
Mustamäe tee 167-6	1382 EUR
Mustamäe tee 167-7	1120 EUR
Mustamäe tee 167-8	2475 EUR
Mustamäe tee 167-9	1813 EUR
Mustamäe tee 167-10	1193 EUR
Mustamäe tee 167-11	1655 EUR
Mustamäe tee 167-12	1976 EUR
Mustamäe tee 167-13	1833 EUR
Mustamäe tee 167-14	1412 EUR
Mustamäe tee 167-15	1780 EUR
Mustamäe tee 167-16	1667 EUR
Mustamäe tee 167-17	1696 EUR
Mustamäe tee 167-18	1566 EUR
Mustamäe tee 167-19	1124 EUR
Mustamäe tee 167-20	1784 EUR
Mustamäe tee 167-21	2040 EUR
Mustamäe tee 167-22	1411 EUR
Mustamäe tee 167-23	1323 EUR
Mustamäe tee 167-24	1984 EUR
Mustamäe tee 167-25	1758 EUR
Mustamäe tee 167-26	1588 EUR
Mustamäe tee 167-27	1141 EUR
Mustamäe tee 167-28	1769 EUR
Mustamäe tee 167-29	1604 EUR
Mustamäe tee 167-30	1533 EUR
Mustamäe tee 167-31	1112 EUR
Mustamäe tee 167-32	1783 EUR
Mustamäe tee 167-33	1982 EUR
Mustamäe tee 167-34	1604 EUR
Mustamäe tee 167-35	1394 EUR
Mustamäe tee 167-36	1864 EUR
Mustamäe tee 167-37	1561 EUR
Mustamäe tee 167-38	1199 EUR
Mustamäe tee 167-39	1260 EUR
Mustamäe tee 167-40	2045 EUR
Mustamäe tee 167-41	1904 EUR
Mustamäe tee 167-42	1241 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Mustamäe tee 167-43	1563 EUR
Mustamäe tee 167-44	1625 EUR
Mustamäe tee 167-45	1963 EUR
Mustamäe tee 167-46	1324 EUR
Mustamäe tee 167-47	1206 EUR
Mustamäe tee 167-48	1460 EUR
Mustamäe tee 167-49	1797 EUR
Mustamäe tee 167-50	1494 EUR
Mustamäe tee 167-51	1741 EUR
Mustamäe tee 167-52	1488 EUR
Mustamäe tee 167-53	1642 EUR
Mustamäe tee 167-54	1332 EUR
Mustamäe tee 167-55	1281 EUR
Mustamäe tee 167-56	1445 EUR
Mustamäe tee 167-57	1657 EUR
Mustamäe tee 167-58	1226 EUR
Mustamäe tee 167-59	1495 EUR
Mustamäe tee 167-60	1515 EUR
Mustamäe tee 167-61	1948 EUR
Mustamäe tee 167-62	1410 EUR
Mustamäe tee 167-63	1937 EUR
Mustamäe tee 167-64	1936 EUR
Mustamäe tee 167-65	1470 EUR
Mustamäe tee 167-66	1213 EUR
Mustamäe tee 167-67	1332 EUR
Mustamäe tee 167-68	1480 EUR
Mustamäe tee 167-69	1537 EUR
Mustamäe tee 167-70	1487 EUR
Mustamäe tee 167-71	1376 EUR
Mustamäe tee 167-72	2065 EUR
Mustamäe tee 167-73	1745 EUR
Mustamäe tee 167-74	1396 EUR
Mustamäe tee 167-75	1285 EUR
Mustamäe tee 167-76	1740 EUR
Mustamäe tee 167-77	1803 EUR
Mustamäe tee 167-78	1403 EUR
Mustamäe tee 167-79	1240 EUR
Mustamäe tee 167-80	1394 EUR
Mustamäe tee 167-81	1557 EUR
Mustamäe tee 167-82	1446 EUR
Mustamäe tee 167-83	1110 EUR
Mustamäe tee 167-84	1628 EUR
Mustamäe tee 167-85	1657 EUR
Mustamäe tee 167-86	1389 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Mustamäe tee 167-87	1264 EUR
Mustamäe tee 167-88	1907 EUR
Mustamäe tee 167-89	1589 EUR
Mustamäe tee 167-90	1315 EUR
Mustamäe tee 167-91	1275 EUR
Mustamäe tee 167-92	1866 EUR
Mustamäe tee 167-93	1672 EUR
Mustamäe tee 167-94	1429 EUR
Mustamäe tee 167-95	1614 EUR
Mustamäe tee 167-96	1638 EUR
Mustamäe tee 167-97	1577 EUR
Mustamäe tee 167-98	1354 EUR
Mustamäe tee 167-99	1538 EUR
Mustamäe tee 167-100	1723 EUR
Mustamäe tee 167-101	1676 EUR
Mustamäe tee 167-102	1176 EUR
Mustamäe tee 167-103	1106 EUR
Mustamäe tee 167-104	1431 EUR
Mustamäe tee 167-105	1916 EUR
Mustamäe tee 167-106	1413 EUR
Mustamäe tee 167-107	1402 EUR
Mustamäe tee 167-108	1766 EUR
Mustamäe tee 167-109	1788 EUR
Mustamäe tee 167-110	1317 EUR
Mustamäe tee 167-111	1574 EUR
Mustamäe tee 167-112	1842 EUR
Mustamäe tee 167-113	1800 EUR
Mustamäe tee 167-114	1275 EUR
Mustamäe tee 167-115	1203 EUR
Mustamäe tee 167-116	2080 EUR
Mustamäe tee 167-117	2247 EUR
Mustamäe tee 167-118	1288 EUR
Mustamäe tee 167-119	1249 EUR
Mustamäe tee 167-120	1783 EUR
Mustamäe tee 167-121	1625 EUR
Mustamäe tee 167-122	1631 EUR
Mustamäe tee 167-123	1720 EUR
Mustamäe tee 167-124	1671 EUR
Mustamäe tee 167-125	2459 EUR
Mustamäe tee 167-126	1113 EUR
Mustamäe tee 167-127	1199 EUR
Mustamäe tee 167-128	1644 EUR
Mustamäe tee 167-129	2052 EUR
Mustamäe tee 167-130	1224 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Mustamäe tee 167-131	1300 EUR
Mustamäe tee 167-132	1865 EUR
Mustamäe tee 167-133	2023 EUR
Mustamäe tee 167-134	1425 EUR
Mustamäe tee 167-135	1688 EUR
Mustamäe tee 167-136	2389 EUR
Mustamäe tee 167-137	1929 EUR
Mustamäe tee 167-138	1164 EUR
Mustamäe tee 167-139	1233 EUR
Mustamäe tee 167-140	1539 EUR
Mustamäe tee 167-141	2437 EUR
Mustamäe tee 167-142	1288 EUR
Mustamäe tee 167-143	1582 EUR
Mustamäe tee 167-144	1697 EUR
Kokku:	227528 EUR

Aruande allkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 17.06.2024.

Tallinn, Mustamäe tee 167 korteriühistu (registrikood: 80234344) 01.01.2023 - 31.12.2023
majandusaasta aruande andmete õigsust on kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Kuupäev ja allkiri
Andrei Sobolev	Juhatuse liige	
Kaili Mäekivi	Juhatuse liige	<u>Kaili Mäekivi</u>
Luule Laino	Juhatuse liige	<u>Luule Laino</u>
Marje Tust	Juhatuse liige	<u>Marje Tust</u>
Natalja Sokolova	Juhatuse liige	<u>Natalja Sokolova</u>