

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tallinn, Mustamäe tee 193 korteriühistu

registrikood: 80239583

e-posti aadress: mustamaetee193@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	9
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	12
Lisa 12 Tööjõukulud	13
Lisa 13 Seotud osapooled	13
Lisa 14 Kommunaaltulud,-kulud	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõttelise osade majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Korteriühistu asutati augustis 2006. Majandusaasta tulem oli positiivne. Kulud 22 351 € ja tulud 32 928 €. Tulude - kulude aruandes kajastatakse seda järgmiselt: Tulem 10 577 €

Juhatus

Korteriühistut juhib ja esindab juhatus. Juhatus on kolmeliikmeline. Juhatus töö korraldab juhatuse esimees.

Personal

KÜ palgal on üks töötaja- raamatupidaja, kes töötavad töölepingu alusel.

Töö võlgnikega

Võlgnikega tegeldakse pidealt.

KÜ majandusolukord seisuga 31.12.2023 on stabiilne ning ta on maksuvõimeline.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	191 283	145 263	2
Nõuded ja ettemaksed	16 470	20 568	3
Kokku käibevarad	207 753	165 831	
Kokku varad	207 753	165 831	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	12 610	12 682	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	176 379	133 790	7
Kokku lühiajalised kohustised	188 989	146 472	
Kokku kohustised	188 989	146 472	
Netovara			
Reservkapital	6 526	6 526	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 661	1 661	
Aruandeaasta tulem	10 577	11 172	
Kokku netovara	18 764	19 359	
Kokku kohustised ja netovara	207 753	165 831	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	32 914	79 768
Muud tulud	14	14
Kokku tulud	32 928	79 782
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-782	-46 822
Mitmesugused tegevuskulud	-11 176	-11 052
Tööjõukulud	-10 393	-10 736
Kokku kulud	-22 351	-68 610
Põhitegevuse tulem	10 577	11 172
Aruandeaasta tulem	10 577	11 172

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	10 577	11 172
Korrigeerimised		
Muud korrigeerimised	-11 172	0
Kokku korrigeerimised	-11 172	0
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	4 099	-2 808
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-73	-1 090
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	42 589	31 417
Kokku rahavood põhitegevusest	46 020	38 691
Kokku rahavood	46 020	38 691
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	145 263	106 572
Raha ja raha ekvivalentide muutus	46 020	38 691
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	191 283	145 263

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	6 526	1 661	8 187
Aruandeaasta tulem		11 172	11 172
31.12.2022	6 526	12 833	19 359
Aruandeaasta tulem		10 577	10 577
Muud muutused netovaras		-11 172	-11 172
31.12.2023	6 526	12 238	18 764

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted ja hinnangud.

Korteriühistu on koostanud raamatupidamise aastaaruande vastavalt raamatupidamise seaduse §-le 17 Eesti hea raamatupidamistava kohaselt.

Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alus-printsiipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud perioodi 01.01.23-31.12.23 kohta.

Bilanss

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasest väärtusest.

Nõuded kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas.

Rahavood

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruande perioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna põhitegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks.

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil, investeerimis-ja finantseerimistegevuse rahavood otsesel meetodil.

Raha

Raha ja pangakontod

Rahaliste vahendite jäägid on inventeeritud. Jääk raamatupidamiskontol võrdub pangaväljavõttel näidatud jäägiga.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded korteriomaniike vastu

Sellel kirjel näidatakse korteriomaniike tasumata hooldustasude, remonditasude ja kommunaalmaksete summad. Korteriomanikelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures on nõuet iga konkreetse kliendi vastu hinnatud eraldi.

Kirjel „Korteriomanikele esitamata arved“ on kajastatud 2023.a. detsembris tarbitud ja 2024.a. jaanuarikuu arvetel esitatavad kommunaalmaksed.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Elamu remondiks tehtud kulutused on kajastatud kirjel "Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud" ja tekkepõhisuse printsiibist lähtuvalt tulude kirjel "Liikmetelt saadud tasud".

Kasutamata remonditasud on bilansis kajastatud lühiajalise kohustusena "Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused".

Maksustamine

Maksuvõlad

Maksuvõlgadena on bilansis näidatud detsembris deklareeritud maksud, mille maksetähtaeg oli jaanuaris 2024, mil need ka tasuti.

Puhkusetasud kantakse aasta jooksul kuludesse.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Arvelduskontol Swedbank	80 230	92 872
Arvelduskontol SEB Pank	111 053	52 391
Kokku raha	191 283	145 263

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 363	1 363
Ettemaksed	206	206
Tulevaste perioodide kulud	206	206
Omanikele esitama arve	14 901	14 901
Kokku nõuded ja ettemaksed	16 470	16 470
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 126	2 126
Ettemaksed	167	167
Tulevaste perioodide kulud	167	167
Omanikele esitama arve	18 275	18 275
Kokku nõuded ja ettemaksed	20 568	20 568

Nõuded ostjate vastu - sellel kirjel korteriomanike tasumata summad hooldus-ja haldustasude, remonditasude, kommunaalmaksete osas summas 1 363 €.

Omanikelt laekumata arveid on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Kirjel "Omanikele esitamata arved" on näidatud 2023.a detsembris tarbitud, kuid 2024.a jaanuaris arvetega esitatud kommunaalmaksed summas 14 900,96 eur

Kirjel "Tulevaste perioodide kulud " sellel real näidatud ERGO Insurance SE-ile 2023.a makstud, kuid 2024.a kuludesse kandmisele kuuluv summa. Kindlustusperioodi algus 17.03.2023- 16.03.2024

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	129	129
Sotsiaalmaks	215	215
Kohustuslik kogumispension	4	4
Töötuskindlustusmaksed	5	5
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	353	353

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	10 746	10 746
Maksuvõlad	353	353
Saadud ettemaksed	1 511	1 511
Kokku võlad ja ettemaksed	12 610	12 610
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	11 622	11 622
Maksuvõlad	353	353
Saadud ettemaksed	707	707
Kokku võlad ja ettemaksed	12 682	12 682

Kirjel "Saadud ettemaksed" korteriomanike ettemaksed teenuste eest 1511 eur.

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Tallinna Vesi AS	758	795
Utilitas Tallinn AS	8 814	9 374
Eesti Energia AS	93	80
Ekovir OÜ	39	39
VR Vedu OÜ	27	198
Eesti Kekkonnateenused AS	7	403
Firelli Grupp OÜ	713	713
Tallinna Jäätme Taaskasutuskeskus AS	295	20
Kokku võlad tarnijatele	10 746	11 622

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	31.12.2022
	Kohustised		Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks			
Remondifond	102 373	31 417	133 790
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	102 373	31 417	133 790
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	102 373	31 417	133 790
	31.12.2022	Laekunud	31.12.2023
	Kohustised		Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks			
Remondifond	133 790	31 417	165 207
Kasum 2022.a.		11 172	11 172
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	133 790	42 589	176 379
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	133 790	42 589	176 379

Kirjel "Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused" on kajastatud korteriomanike remonditasude ettemaksed (kasutamata remondifond) tulevaste perioodide remondikulude katteks.

Remondifondi jääk aasta algul - 133 790,48 EUR;

Aruandeperioodil 2023.a arvestatud remonditasud on 31 417,20 eur

Kasum 2022 aasta kantud remondifondi 11 171,61 eur

Kasutamata remondivahendite jääk aasta lõpul - 176 379,29 eur.

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	6 965	6 659
Haldustasud	10 576	10 761
Hoone trepikodade koristus	8 435	5 529
Sihotstarbelised tasud		
Kindlustus	796	666
Akende paigaldus ja viimistlus	6 142	56 153
Kokku liikmetelt saadud tasud	32 914	79 768

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2023	2022
Panga intress	14	14
Kokku muud tulud	14	14

Lisa 10 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2023	2022
Remonditööd	0	46 157
Hoone kindlustus	782	665
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	782	46 822

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Koolituskulud	0	205
Tehnohoolduskulud	447	198
Heakorratööd, inventar	1 777	1 550
Hoone trepikodade koristuse teenus	8 554	8 624
Halduskulud	77	147
Pangateenused	321	328
Kokku mitmesugused tegevuskulud	11 176	11 052

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	2 400	2 656
Sotsiaalmaksud	2 574	2 659
Töötuskindlustusmaks	19	21
Juhatuse liikme tasu	5 400	5 400
Kokku tööjõukulud	10 393	10 736
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	90	90

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	5 400	5 400

Lisa 14 Kommunaaltulud,-kulud

Teenuste vahendamine		
Teenus 2023	Tulud	Kulud
Soojusenergia	60 656	60 656
Vesi ja kanalisatsioon	9 040	9 040
Elektrienergia	857	857
Prügivedu+suuregabariidiline	6 191	6 191
KOKKU:	76 744	76 744
Teenus 2022	Tulud	Kulud
Soojusenergia	63 328	63 628
Vesi ja kanalisatsioon	7 800	7 800
Elektrienergia	836	836
Prügivedu+suuregabariidiline	6 638	6 638
KOKKU:	78 602	78 902

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1.	1606 EUR
2.	2020 EUR
3.	2795 EUR
4.	1660 EUR
5.	1688 EUR
6.	1288 EUR
7.	2024 EUR
8.	1661 EUR
9.	1308 EUR
10.	1685 EUR
11.	2044 EUR
12.	1356 EUR
13.	1696 EUR
14.	1772 EUR
15.	1670 EUR
16.	1974 EUR
17.	945 EUR
18.	1966 EUR
19.	1216 EUR
20.	957 EUR
21.	1675 EUR
22.	1341 EUR
23.	1088 EUR
24.	1989 EUR
25.	1644 EUR
26.	829 EUR
27.	2919 EUR
28.	1214 EUR
29.	899 EUR
30.	2125 EUR
31.	1213 EUR
32.	1243 EUR
33.	1796 EUR
34.	1518 EUR
35.	1785 EUR
36.	1261 EUR
37.	1307 EUR
38.	1261 EUR
39.	1290 EUR
40.	1167 EUR
41.	1811 EUR
42.	1841 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43.	1520 EUR
44.	1157 EUR
45.	1244 EUR
46.	1251 EUR
47.	1726 EUR
48.	1637 EUR
49.	1433 EUR
50.	1657 EUR
51.	1394 EUR
52.	1392 EUR
53.	1631 EUR
54.	1303 EUR
55.	1274 EUR
56.	1494 EUR
57.	1523 EUR
58.	1545 EUR
59.	1397 EUR
60.	1330 EUR
61.	1507 EUR
62.	1309 EUR
63.	1377 EUR
64.	1705 EUR
65.	1230 EUR
66.	1403 EUR
67.	1647 EUR
68.	1754 EUR
69.	1477 EUR
70.	1322 EUR
71.	1361 EUR
72.	1157 EUR
73.	1642 EUR
74.	1693 EUR
75.	1348 EUR
76.	1445 EUR
77.	1778 EUR
78.	1797 EUR
79.	1471 EUR
80.	1701 EUR
81.	1800 EUR
82.	1459 EUR
83.	1666 EUR
84.	2155 EUR
85.	1448 EUR
86.	2013 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
87.	1571 EUR
88.	1957 EUR
89.	2127 EUR
90.	2075 EUR
Kokku:	140850 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 23.05.2024

Tallinn, Mustamäe tee 193 korteriühistu (registrikood: 80239583) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARGUS SIMM	Juhatuse liige	27.06.2024