

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tallinn, Mäepealse tn 4 korteriühistu

registrikood: 80427286

telefon: +372 59106989

e-posti aadress: maepealse4@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 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 6 Muud tulud	10
Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 9 Seotud osapooled	11
Lisa 10 Kommunaalmaksed	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

KÜ Mäepealse 4 2023a. tegevusaruanne

Korteriühistu Mäepealse 4 tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistul oli 31.12.2023. seisuga raha remondifondis 15 316 eur.

2023 aasta suuremad kulutused remondifondist:

1. City Security OÜ, elektritööd	1273 €
2. Fresh-Est OÜ, vent. mootori laagrite vahetus ja filtrid	526 €
3. Haldur Ruum OÜ, uue tuhatooi paigaldus, prügimaja	246 €
4. Haldus Ruum OÜ, garaaži põranda survepesu	420 €
5. Fresh-Est OÜ OÜ, ventilatsiooniseadme asendus ja filtrid	1336 €
6. Haldus Ruum OÜ, küttesüsteemi kollektori parandustööd	176 €
7. Haldus Ruum OÜ, uued tulekustutid ja välisukse reguleerimine	430 €
8. E&TL Kolimislahendused OÜ, mehhaniseeritud lumekoristus	150 €
9. Kone AS, lifti remont	1608 €

Eraldi soovin ära märkida juhatuse liikmete panust korteriühistu probleemide lahendamisel, arvestades, et nad tegutsevad seni ühiskondlikel alustel ning ei saa oma tegevuse eest tasu.

Andres Eirand

Kinnisvarahaldur

Haldus Ruum OÜ

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	16 314	10 209	2
Nõuded ja ettemaksed	9 067	10 007	3
Kokku käibevarad	25 381	20 216	
Kokku varad	25 381	20 216	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	7 238	7 546	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	15 316	9 649	
Kokku lühiajalised kohustised	22 554	17 195	
Kokku kohustised	22 554	17 195	
Netovara			
Reservkapital	4 184	4 184	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-1 163	-1 269	
Aruandeaasta tulem	-194	106	
Kokku netovara	2 827	3 021	
Kokku kohustised ja netovara	25 381	20 216	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	23 843	19 613	5
Muud tulud	53	23	6,10
Kokku tulud	23 896	19 636	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-7 764	-4 032	7
Mitmesugused tegevuskulud	-16 326	-15 498	8
Kokku kulud	-24 090	-19 530	
Põhitegevuse tulem	-194	106	
Aruandeaasta tulem	-194	106	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	-194	106
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	940	-465
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	5 359	5 365
Kokku rahavood põhitegevusest	6 105	5 006
Kokku rahavood	6 105	5 006
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	10 209	5 203
Raha ja raha ekvivalentide muutus	6 105	5 006
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	16 314	10 209

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	4 184	-1 269	2 915
Aruandeaasta tulem	0	106	106
31.12.2022	4 184	-1 163	3 021
Korrigeeritud saldo 31.12.2022	4 184	-1 163	3 021
Aruandeaasta tulem	0	-194	-194
31.12.2023	4 184	-1 357	2 827

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Aruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise toimkonna poolt välja antud juhendid. Aruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse raha pangakontodel. Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Korteriomanikelt ja ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse omaniku laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni omaniku maksevõime kohta.

Finantskohustised

Kohustused, millede maksetähtajad on bilansi kuupäevast arvestatuna üle ühe aasta, on bilansis esitatud pikaajaliste kohustustena, ülejäänud lühiajaliste kohustustena.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud tulude ja kulude aruande skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi vajadusel 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.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Pangakonto	16 314	10 209
Kokku raha	16 314	10 209

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	9 058	9 058
Ostjatelt laekumata arved	9 058	9 058
Muud nõuded	9	9
Viitlaekumised	9	9
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 067	9 067
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	9 828	9 828
Ostjatelt laekumata arved	9 828	9 828
Muud nõuded	2	2
Viitlaekumised	2	2
Kindlustus järgmiseks aastaks	177	177
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 007	10 007

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	7 238	7 238
Kokku võlad ja ettemaksed	7 238	7 238
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	7 546	7 546
Kokku võlad ja ettemaksed	7 546	7 546

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	5 432	5 444
Heakord	6 517	5 950
Haldus	4 285	4 186
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	6 936	3 525
Kindlustus	673	508
Kokku liikmetelt saadud tasud	23 843	19 613

Lisa 6 Muud tulud

(eurodes)

	2023	2022
Traavid, viivised ja hüvitised	37	23
Kommunaalide vahe	16	0
Kokku muud tulud	53	23

Lisa 7 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2023	2022
Remonditööd	6 937	3 491
Kindlustus	827	379
Kindlustuse kahjujuhtum	0	162
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	7 764	4 032

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Hoolduskulud	4 796	4 124
Heakord	6 572	6 686
Haldus	4 958	4 688
Kokku mitmesugused tegevuskulud	16 326	15 498

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	39	39
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	9 058	9 828
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 058	9 828
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	22 554	17 195
Kokku võlad ja ettemaksed	22 554	17 195

Kommunaalmaksete vahe: TALLINN, MÄEPEALSE TN 4 KÜ,
01.01.2023-31.12.2023

(eurodes)

12.03.2024 12:51

Konto nr	Nimetus	Tulud	Konto nr	Nimetus	Kulud	Tulem
3100	Kommunaalmaksete tulud	53359.26	4100	Kommunaalkulud	53343.27	15.99
EL	Elekter	19472.66	EL	Elekter	19472.06	0.60
KY	Soojusenergia	26119.87	KY	Soojusenergia	26119.82	0.05
PR	Prügivedu	1989.67	PR	Prügivedu	1974.39	15.28
VE	Vesi ja kanalisatsioon	5777.06	VE	Vesi ja kanalisatsioon	5777.00	0.06

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Mäepealse 4-1	1689 EUR
Mäepealse 4-2	1963 EUR
Mäepealse 4-3	2842 EUR
Mäepealse 4-4	1964 EUR
Mäepealse 4-5	2645 EUR
Mäepealse 4-6	1180 EUR
Mäepealse 4-7	2786 EUR
Mäepealse 4-8	1762 EUR
Mäepealse 4-9	2342 EUR
Mäepealse 4-10	1759 EUR
Mäepealse 4-11	2697 EUR
Mäepealse 4-12	1703 EUR
Mäepealse 4-13	2101 EUR
Mäepealse 4-14	1409 EUR
Mäepealse 4-15	2465 EUR
Mäepealse 4-16	1571 EUR
Mäepealse 4-17	1417 EUR
Mäepealse 4-18	2316 EUR
Mäepealse 4-19	1861 EUR
Mäepealse 4-20	1644 EUR
Mäepealse 4-21	1716 EUR
Mäepealse 4-22	2398 EUR
Mäepealse 4-23	1800 EUR
Mäepealse 4-24	1942 EUR
Mäepealse 4-25	1784 EUR
Mäepealse 4-26	2767 EUR
Mäepealse 4-27	1655 EUR
Mäepealse 4-28	2229 EUR
Mäepealse 4-29	1705 EUR
Mäepealse 4-30	2607 EUR
Mäepealse 4-31	1520 EUR
Mäepealse 4-32	2789 EUR
Mäepealse 4-33	1501 EUR
Mäepealse 4-34	2644 EUR
Mäepealse 4-35	2933 EUR
Mäepealse 4-36	2083 EUR
Mäepealse 4-37	1843 EUR
Mäepealse 4-38	2194 EUR
Mäepealse 4-39	2536 EUR
Mäepealse 4-40	2111 EUR
Kokku:	82873 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 15.03.2024

Tallinn, Mäepealse tn 4 korteriühistu (registrikood: 80427286) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ELLE JÜRGENSON	Juhatuse liige	29.06.2024
SIIM SALM	Juhatuse liige	29.06.2024
SELINA LIND	Juhatuse liige	29.06.2024
MARTIN VALTER	Juhatuse liige	29.06.2024