

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tallinn, Mustamäe tee 171a korteriühistu

registrikood: 80546463

telefon: +372 58041772

e-posti aadress: mustamae171a@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 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 7 Muud tulud	10
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Muud kulud	11
Lisa 11 Muud finantstulud ja -kulud	11
Lisa 12 Seotud osapooled	11
Lisa 13 Kommunaalteenuste vahendamine	12
	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Mustamäe tee 171 a KÜ põhikiri kinnitati 09.12.2017.a. ja registreeriti mittetulundusühingute ja sihtasutuste registris 15.02.2018.a. Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ning korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Aruandeaastal suuremaid remonditöid ei teostatud.

Vahetati 2.trepikoja keldriukse lukk ja asendati võtmed.

Teostati 1,2,3 trepikodades lagede puhatus lahtisest värvist.

Toimus vihmaveerennide puhastus.

Pesti trepikodade aknad seest ja väljast

Tasuti renoveerimisprojekti laiendusosa makse.

Majas teostati üldpindadel ja korterites gaasipaigaldise kontroll.

Toimus iga aastane regulaarne soojussõlme ettevalmistamine kütteperioodiks.

Juhatuses on ühe liikmeline.

Juhatuse liikmele maksti vastavalt üldkoosoleku otsusele arve alusel tasu 200 eurot kuus.

Korteriühistul teisi palgalisi töötajaid ei ole.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	52 247	44 715	2
Nõuded ja ettemaksed	9 913	9 465	3
Kokku käibevarad	62 160	54 180	
Kokku varad	62 160	54 180	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	10 940	10 794	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	44 257	36 286	5
Kokku lühiajalised kohustised	55 197	47 080	
Kokku kohustised	55 197	47 080	
Netovara			
Reservkapital	8 063	8 063	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-963	-27	
Aruandeaasta tulem	-137	-936	
Kokku netovara	6 963	7 100	
Kokku kohustised ja netovara	62 160	54 180	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	32 825	29 518	6
Muud tulud	7	0	7
Kokku tulud	32 832	29 518	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-11 388	-10 349	8
Mitmesugused tegevuskulud	-21 586	-20 107	9
Muud kulud	0	-2	11
Kokku kulud	-32 974	-30 458	
Põhitegevuse tulem	-142	-940	
Muud finantstulud ja -kulud	5	4	12
Aruandeaasta tulem	-137	-936	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-142	-940	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-448	851	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	8 117	10 309	
Laekunud intressid	5	4	
Kokku rahavood põhitegevusest	7 532	10 224	
Kokku rahavood	7 532	10 224	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	44 715	34 491	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	7 532	10 224	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	52 247	44 715	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	8 063	-27	8 036
Aruandeaasta tulem		-936	-936
31.12.2022	8 063	-963	7 100
Aruandeaasta tulem		-137	-137
31.12.2023	8 063	-1 100	6 963

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Tallinn, Mustamäe tee 171a korteriühistu 2023. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

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.

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
Arveldusarve Swedbankis	52 247	44 715
Kokku raha	52 247	44 715

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 304	2 304
Ostjatelt laekumata arved	2 304	2 304
Muud nõuded	7 609	7 609
Viitlaekumised	7 609	7 609
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 913	9 913
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 483	1 483
Ostjatelt laekumata arved	1 483	1 483
Muud nõuded	7 982	7 982
Viitlaekumised	7 982	7 982
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 465	9 465

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	7 651	7 651
Maksuvõlad	891	891
Liikmete ettemaksed kommunaalmaksete osas	2 398	2 398
Kokku võlad ja ettemaksed	10 940	10 940
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	8 171	8 171
Maksuvõlad	891	891
Liikmete ettemaksed kommunaalmaksete osas	1 732	1 732
Kokku võlad ja ettemaksed	10 794	10 794

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Reservfond	26 355	20 280	-10 349	36 286
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	26 355	20 280	-10 349	36 286
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	26 355	20 280	-10 349	36 286
	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2023
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Reservfond	36 286	19 359	-11 388	44 257
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	36 286	19 359	-11 388	44 257
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	36 286	19 359	-11 388	44 257

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldustasu	11 276	10 848
Heakord	9 540	7 766
Kindlustustasud	621	555
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	11 388	10 349
Kokku liikmetelt saadud tasud	32 825	29 518

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2023	2022
Kommunaalteenuste vahendamisel tekkinud netotulu	7	0
Kokku muud tulud	7	0

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2023	2022
Reservtööd	11 388	10 349
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11 388	10 349

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2023	2022
Haldustasu	11 056	10 696
Heakord	9 914	8 795
Kindlustustasud	570	574
Panga teenus	46	42
Kokku mitmesugused tegevuskulud	21 586	20 107

Lisa 10 Muud kulud (eurodes)

	2023	2022
Kommunaalteenuste vahendamisel tekkinud netokulu	0	2
Kokku muud kulud	0	2

Lisa 11 Muud finantstulud ja -kulud (eurodes)

	2023	2022
Arvelduskonto intressid	5	4
Kokku muud finantstulud ja -kulud	5	4

Lisa 12 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	60	59
Juriidilisest isikust liikmete arv	0	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		

Asutajad ja liikmed	9 913	9 465
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 913	9 465
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	44 257	36 286
Kokku võlad ja ettemaksed	44 257	36 286

Lisa 13 Kommunaalteenuste vahendamine

Kommunaalteenuste vahendamisel tekkinud netotulu (-kulu)				
2022.aasta	määratud	kulutatud	Netotulu(-kulu)	
Elektrienergia	1627	1627	0	
Soojusenergia/gaas	46852	46852	0	
Vesi ja kanalisatsioon	4871	4871	0	
Prügivedu	2141	2141	0	
Muud kommunaalteenused	137	137	0	
E-arve teenustasu	58	60	-2	
Kokku	55686	55688	-2	

Kommunaalteenuste vahendamisel tekkinud netotulu (-kulu)				
2023.aasta	määratud	kulutatud	Netotulu(-kulu)	
Elektrienergia	1541	1541	0	
Soojusenergia/gaas	46205	46205	0	
Vesi ja kanalisatsioon	5903	5903	0	
Prügivedu	3214	3214	0	
Muud kommunaalteenused	1199	1199	0	
E-arve teenustasu	63	56	7	
Kokku	58125	58118	7	

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Mustamäe tee 171a-1	1594 EUR
Mustamäe tee 171a-2	1017 EUR
Mustamäe tee 171a-3	2117 EUR
Mustamäe tee 171a-4	1410 EUR
Mustamäe tee 171a-5	1075 EUR
Mustamäe tee 171a-6	2220 EUR
Mustamäe tee 171a-7	1423 EUR
Mustamäe tee 171a-8	1059 EUR
Mustamäe tee 171a-9	2503 EUR
Mustamäe tee 171a-10	1626 EUR
Mustamäe tee 171a-11	1074 EUR
Mustamäe tee 171a-12	2563 EUR
Mustamäe tee 171a-13	1762 EUR
Mustamäe tee 171a-14	1185 EUR
Mustamäe tee 171a-15	2251 EUR
Mustamäe tee 171a-16	1943 EUR
Mustamäe tee 171a-17	2053 EUR
Mustamäe tee 171a-18	1818 EUR
Mustamäe tee 171a-19	1753 EUR
Mustamäe tee 171a-20	1637 EUR
Mustamäe tee 171a-21	1587 EUR
Mustamäe tee 171a-22	1536 EUR
Mustamäe tee 171a-23	1471 EUR
Mustamäe tee 171a-24	1646 EUR
Mustamäe tee 171a-25	1603 EUR
Mustamäe tee 171a-26	1700 EUR
Mustamäe tee 171a-27	1559 EUR
Mustamäe tee 171a-28	1670 EUR
Mustamäe tee 171a-29	1753 EUR
Mustamäe tee 171a-30	1586 EUR
Mustamäe tee 171a-31	1630 EUR
Mustamäe tee 171a-32	1611 EUR
Mustamäe tee 171a-33	1632 EUR
Mustamäe tee 171a-34	1853 EUR
Mustamäe tee 171a-35	1404 EUR
Mustamäe tee 171a-36	1590 EUR
Mustamäe tee 171a-37	1839 EUR
Mustamäe tee 171a-38	1598 EUR
Mustamäe tee 171a-39	1572 EUR
Mustamäe tee 171a-40	1746 EUR
Mustamäe tee 171a-41	1500 EUR
Mustamäe tee 171a-42	1950 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Mustamäe tee 171a-43	1699 EUR
Mustamäe tee 171a-44	1647 EUR
Mustamäe tee 171a-45	1624 EUR
Mustamäe tee 171a-46	1976 EUR
Mustamäe tee 171a-47	1082 EUR
Mustamäe tee 171a-48	1530 EUR
Mustamäe tee 171a-49	2131 EUR
Mustamäe tee 171a-50	1106 EUR
Mustamäe tee 171a-51	1611 EUR
Mustamäe tee 171a-52	2204 EUR
Mustamäe tee 171a-53	1060 EUR
Mustamäe tee 171a-54	1655 EUR
Mustamäe tee 171a-55	2196 EUR
Mustamäe tee 171a-56	998 EUR
Mustamäe tee 171a-57	1464 EUR
Mustamäe tee 171a-58	2069 EUR
Mustamäe tee 171a-59	978 EUR
Mustamäe tee 171a-60	1557 EUR
Kokku:	98706 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 02.05.0024

Tallinn, Mustamäe tee 171a korteriühistu (registrikood: 80546463) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
GERLI KUKKUR	Juhatuse liige	24.05.2024

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 58041772
E-posti aadress	mustamae171a@gmail.com