

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tallinn, Mustamäe tee 102 korteriühistu

registrikood: 80247826

telefon: +372 6108555

e-posti aadress: info@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	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 7 Muud tulud	10
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Tööjõukulud	11
Lisa 11 Muud finantstulud ja -kulud	11
Lisa 12 Seotud osapooled	11
Lisa 13 Kommunaalteenuste vahendamine	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Korteriühistu alustas oma tegevust 06.03.2007. aastal.

Ühistu eesmärgiks on Tallinnas, Mustamäe tee 102 asuvate korterimandite eseme osadeks olevate (kuni korterimandite seadmiseni eluruumide ja mitteeluruumide juurde kuuluvate) ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja ühistu liikmete ühine esindamine.

Korteriühistu tegevust juhtis kolme liikmeline juhatus.

2023. aastal suurematest töödest teostati:

- Kanalipüstiku vahetus krt-d 87, 84, 81, 78, 75, ja kelder summas 2 976,66€
- Trepikoja akende pesu vastavalt hinnapakkumisele ja keldripõranda avariijärgne eripuhastus summas 1182,00€
- Vihmaveerennide puhastus summas 815,62€
- Tuulekasti laudade kinnitamine, osaliselt uute paigaldamine summas 739.68€
- Soojussõlmes sooja vee soojusvaheti reguleerventiili ajami vahetamine summas 574,56€
- Elektripaigaldiste tehniline audit ja mõõtmine summas 360,00€

Lisaks teostati väiksemaid remondi-, avarii- ja hooldustöid:

Trepikoja- ja keldrivalgustite parandusi, valgusallikate vahetusi, santehnilisi töid, fonolukutöid, suuregabariidilise prügi äravedu, mänguplatsi korrastustöid.

Kokku teostati 2023 aasta jooksul remondi-, avarii- ja hooldustöid 13 276,33 euro eest.

Korteriühistu palgal aruandeaastal töötajaid ei olnud.

2024. aastal jätkatakse elamu ja territooriumi hooldus- ja parendamistöid.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	50 251	21 738	2
Nõuded ja ettemaksed	26 358	24 593	3
Kokku käibevarad	76 609	46 331	
Kokku varad	76 609	46 331	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	14 744	15 617	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	55 099	24 288	5
Kokku lühiajalised kohustised	69 843	39 905	
Kokku kohustised	69 843	39 905	
Netovara			
Reservkapital	4 362	4 362	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	2 065	2 200	
Aruandeaasta tulem	339	-136	
Kokku netovara	6 766	6 426	
Kokku kohustised ja netovara	76 609	46 331	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	45 677	121 831	6
Muud tulud	118	77	7
Kokku tulud	45 795	121 908	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-13 276	-90 892	8
Mitmesugused tegevuskulud	-32 183	-31 157	9
Kokku kulud	-45 459	-122 049	
Põhitegevuse tulem	336	-141	
Muud finantstulud ja -kulud	3	5	11
Aruandeaasta tulem	339	-136	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	336	-141
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 764	-3 949
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	29 938	-57 867
Laekunud intressid	3	5
Kokku rahavood põhitegevusest	28 513	-61 952
Kokku rahavood	28 513	-61 952
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	21 738	83 690
Raha ja raha ekvivalentide muutus	28 513	-61 952
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	50 251	21 738

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	4 362	2 200	6 562
Aruandeaasta tulem		-136	-136
31.12.2022	4 362	2 064	6 426
Aruandeaasta tulem		339	339
Muud muutused netovaras		1	1
31.12.2023	4 362	2 404	6 766

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Mustamäe tee 102 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 Toimikonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja rahalähendid kajastatakse rahavoogude aruandes arvelduskonto jääki.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid liikmete vastu kajastatakse bilansis lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Tulud

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

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

Kulud

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.

Lisa 2 Raha (eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Arvelduskontod	50 251	21 738
Kokku raha	50 251	21 738

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	26 358	26 358
Kokku nõuded ja ettemaksed	26 358	26 358
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	24 593	24 593
Kokku nõuded ja ettemaksed	24 593	24 593

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	14 744	14 744
Kokku võlad ja ettemaksed	14 744	14 744
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	15 617	15 617
Kokku võlad ja ettemaksed	15 617	15 617

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Reservfond	79 977	35 203	-90 892	24 288
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	79 977	35 203	-90 892	24 288
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	79 977	35 203	-90 892	24 288

	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2023
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Reservfond	24 288	44 087	-13 276	55 099
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	24 288	44 087	-13 276	55 099
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	24 288	44 087	-13 276	55 099

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldustasu	13 448	13 248
Heakord ja hooldus	14 528	13 362
Kindlustus	1 080	985
Tehnohooldus	3 345	3 344
Sihtotstarbelised tasud		
Reservfond	13 276	90 892
Kokku liikmetelt saadud tasud	45 677	121 831

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2023	2022
Trahvid, viivised ja hüvitised	118	47
Kommunaalteenuste vahendamisest tekkinud netotulu	0	30
Kokku muud tulud	118	77

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2023	2022
Reservfond	13 276	90 892
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13 276	90 892

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Haldustasu	13 248	13 248
Heakord ja hooldus	14 400	13 464
Kindlustus	1 081	985
Panga teenustasud	142	148
Tehnohooldus	3 312	3 312
Kokku mitmesugused tegevuskulud	32 183	31 157

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei olnud aruandeperioodil töötajaid.

Lisa 11 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2023	2022
Arvelduskonto intressid	3	5
Kokku muud finantstulud ja -kulud	3	5

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	117	118
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	26 358	24 593
Kokku nõuded ja ettemaksed	26 358	24 593
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	55 099	24 288
Kokku võlad ja ettemaksed	55 099	24 288

Lisa 13 Kommunaalteenuste vahendamine

Kommunaalteenuste vahendamisest tekkinud netotulu(-kulu)

2022 aasta	määratud	kulutatud	Netotulu(kulu)
Elekter	2553	2553	0
Küte	108339	108309	30
Vesi ja kanalisatsioon	12220	12220	0
Prügivedu	7971	7971	0
Muud kommunaalteenused	8486	8486	0
Kokku	139569	139539	30

2023 aasta	määratud	kulutatud	Netotulu(kulu)
Elekter	1972	1972	0
Küte	87221	87221	0
Vesi ja kanalisatsioon	13799	13799	0
Prügivedu	5277	5277	0
Muud kommunaalteenused	7382	7382	0
Kokku	115651	115651	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Mustamäe tee 102-1	1822 EUR
Mustamäe tee 102-2	1887 EUR
Mustamäe tee 102-3	1530 EUR
Mustamäe tee 102-4	2177 EUR
Mustamäe tee 102-5	1782 EUR
Mustamäe tee 102-6	1689 EUR
Mustamäe tee 102-7	2120 EUR
Mustamäe tee 102-8	2618 EUR
Mustamäe tee 102-9	1411 EUR
Mustamäe tee 102-10	1863 EUR
Mustamäe tee 102-11	1867 EUR
Mustamäe tee 102-12	1347 EUR
Mustamäe tee 102-13	2062 EUR
Mustamäe tee 102-14	1972 EUR
Mustamäe tee 102-15	1626 EUR
Mustamäe tee 102-16	1339 EUR
Mustamäe tee 102-17	1218 EUR
Mustamäe tee 102-18	1489 EUR
Mustamäe tee 102-19	1804 EUR
Mustamäe tee 102-20	1401 EUR
Mustamäe tee 102-21	2198 EUR
Mustamäe tee 102-22	1369 EUR
Mustamäe tee 102-23	1502 EUR
Mustamäe tee 102-24	1446 EUR
Mustamäe tee 102-25	1864 EUR
Mustamäe tee 102-26	1235 EUR
Mustamäe tee 102-27	1550 EUR
Mustamäe tee 102-28	1339 EUR
Mustamäe tee 102-29	1430 EUR
Mustamäe tee 102-30	1540 EUR
Mustamäe tee 102-31	2160 EUR
Mustamäe tee 102-32	993 EUR
Mustamäe tee 102-33	1352 EUR
Mustamäe tee 102-34	2190 EUR
Mustamäe tee 102-35	963 EUR
Mustamäe tee 102-36	1513 EUR
Mustamäe tee 102-37	2066 EUR
Mustamäe tee 102-38	1014 EUR
Mustamäe tee 102-39	1438 EUR
Mustamäe tee 102-40	2128 EUR
Mustamäe tee 102-41	968 EUR
Mustamäe tee 102-42	1349 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Mustamäe tee 102-43	1898 EUR
Mustamäe tee 102-44	957 EUR
Mustamäe tee 102-45	1445 EUR
Mustamäe tee 102-46	1288 EUR
Mustamäe tee 102-47	905 EUR
Mustamäe tee 102-48	1988 EUR
Mustamäe tee 102-49	1457 EUR
Mustamäe tee 102-50	1060 EUR
Mustamäe tee 102-51	1785 EUR
Mustamäe tee 102-52	1357 EUR
Mustamäe tee 102-53	915 EUR
Mustamäe tee 102-54	2028 EUR
Mustamäe tee 102-55	1698 EUR
Mustamäe tee 102-56	1141 EUR
Mustamäe tee 102-57	1888 EUR
Mustamäe tee 102-58	1401 EUR
Mustamäe tee 102-59	923 EUR
Mustamäe tee 102-60	1820 EUR
Mustamäe tee 102-61	2162 EUR
Mustamäe tee 102-62	1795 EUR
Mustamäe tee 102-63	1884 EUR
Mustamäe tee 102-64	1179 EUR
Mustamäe tee 102-65	1753 EUR
Mustamäe tee 102-66	2360 EUR
Mustamäe tee 102-67	1020 EUR
Mustamäe tee 102-68	1584 EUR
Mustamäe tee 102-69	1688 EUR
Mustamäe tee 102-70	832 EUR
Mustamäe tee 102-71	1326 EUR
Mustamäe tee 102-72	1789 EUR
Mustamäe tee 102-73	1149 EUR
Mustamäe tee 102-74	1358 EUR
Mustamäe tee 102-75	1399 EUR
Mustamäe tee 102-76	1268 EUR
Mustamäe tee 102-77	2012 EUR
Mustamäe tee 102-78	1347 EUR
Mustamäe tee 102-79	962 EUR
Mustamäe tee 102-80	1829 EUR
Mustamäe tee 102-81	1145 EUR
Mustamäe tee 102-82	929 EUR
Mustamäe tee 102-83	1759 EUR
Mustamäe tee 102-84	1583 EUR
Mustamäe tee 102-85	857 EUR
Mustamäe tee 102-86	1695 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Mustamäe tee 102-87	1500 EUR
Mustamäe tee 102-88	935 EUR
Mustamäe tee 102-89	1825 EUR
Mustamäe tee 102-90	1329 EUR
Mustamäe tee 102-91	1514 EUR
Mustamäe tee 102-92	1330 EUR
Mustamäe tee 102-93	1422 EUR
Mustamäe tee 102-94	1261 EUR
Mustamäe tee 102-95	1768 EUR
Mustamäe tee 102-96	1464 EUR
Mustamäe tee 102-97	1497 EUR
Mustamäe tee 102-98	1344 EUR
Mustamäe tee 102-99	1391 EUR
Mustamäe tee 102-100	1291 EUR
Mustamäe tee 102-101	1389 EUR
Mustamäe tee 102-102	1488 EUR
Mustamäe tee 102-103	1359 EUR
Mustamäe tee 102-104	1650 EUR
Mustamäe tee 102-105	1508 EUR
Mustamäe tee 102-106	1974 EUR
Mustamäe tee 102-107	2037 EUR
Mustamäe tee 102-108	1422 EUR
Mustamäe tee 102-109	1803 EUR
Mustamäe tee 102-110	1827 EUR
Mustamäe tee 102-111	1687 EUR
Mustamäe tee 102-112	2061 EUR
Mustamäe tee 102-113	2199 EUR
Mustamäe tee 102-114	1413 EUR
Mustamäe tee 102-115	1900 EUR
Mustamäe tee 102-116	2018 EUR
Mustamäe tee 102-117	1585 EUR
Mustamäe tee 102-118	1951 EUR
Mustamäe tee 102-119	1862 EUR
Mustamäe tee 102-120	5699 EUR
Kokku:	191952 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 21.04.2024

Tallinn, Mustamäe tee 102 korteriühistu (registrikood: 80247826) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TOOMAS LAAN	Juhatuse liige	28.05.2024