

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2023

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2023

**ärinimi:** Tallinn, Müürivahe tn 31 korteriühistu

**registrikood:** 80028934

**telefon:** +372 5040686

**e-posti aadress:** apalumaa@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 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 | 12 |
| Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud                                 | 12 |
| Lisa 11 Tööjõukulud                                               | 12 |
| Lisa 12 Seotud osapooled                                          | 12 |
| Lisa 13 Kommunaalteenuste vahendamine                             | 13 |
| Korteriomandite majandamiskulud                                   | 14 |
| Aruande allkirjad                                                 | 15 |

## Tegevusaruanne

Korteriühistu Müürivahe 31 tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine haldamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

2023. aastal toimus üks korteriomaniike üldkoosolek. Pikendati seniste juhatuse liikmete volitusi.

Vastavalt üldkoosolekul kinnitatud tegevuskavale tegeleti järgmiste teemadega:

Projekt-tehniliste ettevalmistuste tegemine hoovimaja katusele sõltumatu juurdepääsu tagamiseks.

Hoonete kaugküttega liitumise tehniliste võimaluste täpsustamine.

Autovärava avamiseks GSM rakenduse tellimine lükkus edasi seoses tehniliste vajaduste täpsustamisega.

2024 aastal planeeritakse hoovivärava remonti koos GSM avamise võimalusega.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2023    | 31.12.2022    | Lisa nr |
|----------------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Varad                                        |               |               |         |
| Käibevarad                                   |               |               |         |
| Raha                                         | 38 130        | 32 509        | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 7 544         | 8 192         | 3       |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>45 674</b> | <b>40 701</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>45 674</b> | <b>40 701</b> |         |
| Kohustised ja netovara                       |               |               |         |
| Kohustised                                   |               |               |         |
| Lühiajalised kohustised                      |               |               |         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 4 621         | 5 929         | 5       |
| Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused | 39 748        | 33 488        | 6       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>44 369</b> | <b>39 417</b> |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>44 369</b> | <b>39 417</b> |         |
| Netovara                                     |               |               |         |
| Reservkapital                                | 1 342         | 1 342         |         |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem      | -58           | 3 161         |         |
| Aruandeaasta tulem                           | 21            | -3 219        |         |
| <b>Kokku netovara</b>                        | <b>1 305</b>  | <b>1 284</b>  |         |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>          | <b>45 674</b> | <b>40 701</b> |         |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                            | 2023           | 2022           | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Tulud                                                      |                |                |         |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 13 832         | 10 074         | 7       |
| Muud tulud                                                 | 3              | 4              | 8       |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>13 835</b>  | <b>10 078</b>  |         |
| Kulud                                                      |                |                |         |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -5 050         | -2 757         | 9       |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -4 305         | -7 168         | 10      |
| Tööjõukulud                                                | -4 463         | -3 373         | 11      |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-13 818</b> | <b>-13 298</b> |         |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>17</b>      | <b>-3 220</b>  |         |
| Muud finantstulud ja -kulud                                | 4              | 1              |         |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>21</b>      | <b>-3 219</b>  |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                        | 2023         | 2022         | Lisa nr |
|--------------------------------------------------------|--------------|--------------|---------|
| Rahavood põhitegevusest                                |              |              |         |
| Põhitegevuse tulem                                     | 17           | -3 220       |         |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus     | 648          | 5 400        |         |
| Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus | 4 952        | 6 733        |         |
| Laekunud intressid                                     | 4            | 1            |         |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                   | <b>5 621</b> | <b>8 914</b> |         |
| <b>Kokku rahavood</b>                                  | <b>5 621</b> | <b>8 914</b> |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses             | 32 509       | 23 595       | 2       |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>               | <b>5 621</b> | <b>8 914</b> |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus               | 38 130       | 32 509       | 2       |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                    |               |                     | Kokku netovara |
|--------------------|---------------|---------------------|----------------|
|                    | Reservkapital | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2021</b>  | 1 342         | 3 161               | 4 503          |
| Aruandeaasta tulem |               | -3 219              | -3 219         |
| <b>31.12.2022</b>  | 1 342         | -58                 | 1 284          |
| Aruandeaasta tulem |               | 21                  | 21             |
| <b>31.12.2023</b>  | 1 342         | -37                 | 1 305          |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

Tallinn, Müürivahe tn 31 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.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

#### Raha

Raha ja raha lähenditena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes arvelduskontode jääki.

#### Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid liikmete vastu kajastatakse bilansis lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Seisuga 31.12.2023.a. Tallinn, Müürivahe tn 31 korteriühistul ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

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

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    |
|-------------------|---------------|---------------|
| Swedbank A maja   | 24 309        | 20 607        |
| Swedbank B maja   | 13 821        | 11 902        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>38 130</b> | <b>32 509</b> |

### Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

|                                   | 31.12.2023   | 12 kuu jooksul |
|-----------------------------------|--------------|----------------|
| Nõuded seotud osapoolte vastu     | 7 017        | 7 017          |
| Ettemaksed                        | 527          | 527            |
| Tulevaste perioodide kulud        | 527          | 527            |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>7 544</b> | <b>7 544</b>   |
|                                   |              |                |
|                                   | 31.12.2022   | 12 kuu jooksul |
| Nõuded seotud osapoolte vastu     | 7 751        | 7 751          |
| Ettemaksed                        | 441          | 441            |
| Tulevaste perioodide kulud        | 441          | 441            |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>8 192</b> | <b>8 192</b>   |

### Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

|                                               | 31.12.2023 | 31.12.2022 |
|-----------------------------------------------|------------|------------|
|                                               | Maksuvõlg  | Maksuvõlg  |
| Üksikisiku tulumaks                           | 50         | 37         |
| Sotsiaalmaks                                  | 84         | 63         |
| Töötuskindlustusmaksed                        | 6          | 5          |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>140</b> | <b>105</b> |

## Lisa 5 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

|                                          | 31.12.2023   | 12 kuu jooksul | Lisa nr |
|------------------------------------------|--------------|----------------|---------|
| Võlad tarnijatele                        | 3 887        | 3 887          |         |
| Võlad töövõtjatele                       | 254          | 254            |         |
| Maksuvõlad                               | 140          | 140            | 4       |
| Muud võlad                               | 86           | 86             |         |
| Muud viitvõlad                           | 86           | 86             |         |
| Puhkusereserv                            | 190          | 190            |         |
| Sotsiaal-ja töötuskindlustusmakse reserv | 64           | 64             |         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>         | <b>4 621</b> | <b>4 621</b>   |         |

  

|                                               | 31.12.2022   | 12 kuu jooksul | Lisa nr |
|-----------------------------------------------|--------------|----------------|---------|
| Võlad tarnijatele                             | 5 194        | 5 194          |         |
| Võlad töövõtjatele                            | 254          | 254            |         |
| Maksuvõlad                                    | 105          | 105            | 4       |
| Muud võlad                                    | 86           | 86             |         |
| Muud viitvõlad                                | 86           | 86             |         |
| Puhkusereserv                                 | 145          | 145            |         |
| Sotsiaal-ja töötuskindlustusmakse reserv      | 49           | 49             |         |
| Ettemaksed vee ja kanalisatsiooni eest A maja | 96           | 96             |         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>              | <b>5 929</b> | <b>5 929</b>   |         |

## Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

|                                                             | 31.12.2021    | Laekunud      | Tagasi makstud | Kajastatud tulemiaruanandes | 31.12.2022    |
|-------------------------------------------------------------|---------------|---------------|----------------|-----------------------------|---------------|
|                                                             | Kohustised    |               |                |                             | Kohustised    |
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                         |               |               |                |                             |               |
| Remondifond A-maja                                          | 1 242         | 9 158         | -1 660         | -342                        | 8 398         |
| Tehnohooldusfond A-maja                                     | 12 327        | 961           | 0              | 0                           | 13 288        |
| Remondifond B-maja                                          | 11 077        | 3 140         | 0              | -2 415                      | 11 802        |
| <b>Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks</b>            | <b>24 646</b> | <b>13 259</b> | <b>-1 660</b>  | <b>-2 757</b>               | <b>33 488</b> |
| <b>Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused</b> | <b>24 646</b> | <b>13 259</b> | <b>-1 660</b>  | <b>-2 757</b>               | <b>33 488</b> |

|                                                            | 31.12.2022 | Laekunud | Tagasi makstud | Kajastatud<br>tulemiaruan-des | 31.12.2023 |
|------------------------------------------------------------|------------|----------|----------------|-------------------------------|------------|
|                                                            | Kohustised |          |                |                               | Kohustised |
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                        |            |          |                |                               |            |
| Remondifond A-maja                                         | 8 398      | 7 210    |                | -3 649                        | 11 959     |
| Tehnohooldusfond<br>A-maja                                 | 13 288     | 960      |                | 0                             | 14 248     |
| Remondifond B-maja                                         | 11 802     | 3 140    |                | -1 401                        | 13 541     |
| Kokku<br>sihtfinantseerimine<br>tegevuskuludeks            | 33 488     | 11 310   |                | -5 050                        | 39 748     |
| Kokku sihtotstarbelised<br>tasud, annetused ja<br>toetused | 33 488     | 11 310   |                | -5 050                        | 39 748     |

## Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

|                                      | 2023          | 2022          |
|--------------------------------------|---------------|---------------|
| <b>Mittesihtotstarbelised tasud</b>  |               |               |
| A- Raamatupidamine                   | 706           | 683           |
| A- Heakorratööd                      | 3 740         | 2 953         |
| A- Omanikukohustused                 | 812           | 708           |
| B- Raamatupidamine                   | 1 293         | 1 270         |
| B- Heakorratööd                      | 2 231         | 1 703         |
| <b>Sihtotstarbelised tasud</b>       |               |               |
| Remondifond A maja                   | 3 649         | 342           |
| Remondifond B maja                   | 1 401         | 2 415         |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>13 832</b> | <b>10 074</b> |

## Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

|                               | 2023     | 2022     | Lisa nr |
|-------------------------------|----------|----------|---------|
| Kommunaalteenuste vahendamine | 3        | 0        | 13      |
| Muud                          | 0        | 4        |         |
| <b>Kokku muud tulud</b>       | <b>3</b> | <b>4</b> |         |

## Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

|                                                                         | 2023         | 2022         |
|-------------------------------------------------------------------------|--------------|--------------|
| Remondifond A maja                                                      | 3 649        | 342          |
| Remondifond B maja                                                      | 1 401        | 2 415        |
| <b>Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud</b> | <b>5 050</b> | <b>2 757</b> |

## Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

|                                        | 2023         | 2022         |
|----------------------------------------|--------------|--------------|
| A-Raamatupidamine                      | 677          | 677          |
| A- Heakorratööd                        | 1 508        | 4 475        |
| A- Omanikukohustused                   | 812          | 708          |
| B- Raamatupidamine                     | 1 270        | 1 270        |
| Finantsteenused (A ja B maja)          | 38           | 38           |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>4 305</b> | <b>7 168</b> |

## Lisa 11 Tööjõukulud (eurodes)

|                          | 2023         | 2022         |
|--------------------------|--------------|--------------|
| Palgakulu                | 3 336        | 2 521        |
| Sotsiaalmaksud           | 1 127        | 852          |
| <b>Kokku tööjõukulud</b> | <b>4 463</b> | <b>3 373</b> |

## Lisa 12 Seotud osapooled (eurodes)

| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |            |            |         |
|-----------------------------------------|------------|------------|---------|
|                                         | 31.12.2023 | 31.12.2022 | Lisa nr |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 10         | 9          |         |
| Juriidilisest isikust liikmete arv      | 5          | 6          |         |

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

| LÜHIAJALISED                      | 31.12.2023   | 31.12.2022   | Lisa nr |
|-----------------------------------|--------------|--------------|---------|
| <b>Nõuded ja ettemaksed</b>       |              |              |         |
| Asutajad ja liikmed               | 7 017        | 7 751        | 3       |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>7 017</b> | <b>7 751</b> |         |
| <b>Võlad ja ettemaksed</b>        |              |              |         |
| Asutajad ja liikmed               | 39 748       | 33 584       | 6       |

|                                  |               |               |  |
|----------------------------------|---------------|---------------|--|
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>39 748</b> | <b>33 584</b> |  |
|----------------------------------|---------------|---------------|--|

## Lisa 13 Kommunaalteenuste vahendamine

| <b>2023</b>               | määratud      | kulutatud     | netotulu/kulu |
|---------------------------|---------------|---------------|---------------|
| Elektrienergia            | 19 976        | 19 976        | 0             |
| Vesi ja kanalisatsioon    | 2285          | 2378          | -93           |
| Prügivedu                 | 1100          | 1100          | 0             |
| E-arvete teenustasu       | 47            | 47            | 0             |
| Muud<br>kommunaalteenused | 627           | 627           | 0             |
| <b>Kokku</b>              | <b>24 035</b> | <b>24 128</b> | <b>-93</b>    |

2022-2023 a rohkem kogutud vesi ja kanalisatsioon summas 3€ on kajastatud muude tulude all (lisa 8).

| <b>2022</b>               | määratud      | kuutatud      | netotulu/kulu |
|---------------------------|---------------|---------------|---------------|
| Elektrienergia            | 31 502        | 31 502        | 0             |
| Vesi ja kanalisatsioon    | 1791          | 1695          | 96            |
| Prügivedu                 | 1069          | 1069          | 0             |
| E-arvete teenustasu       | 43            | 43            | 0             |
| Muud<br>kommunaalteenused | 1213          | 1213          | 0             |
| <b>Kokku</b>              | <b>35 618</b> | <b>35 522</b> | <b>96</b>     |

Rohkem kogutud vesi ja kanalisatsioon (A maja) summas 96€ on kajastatud ettemaksena (lisa 5).

## Korteriomandite majandamiskulud

| Korteriomand          | Majandamiskulud  |
|-----------------------|------------------|
| Müürivahe 31a-1       | 660 EUR          |
| Müürivahe 31a-1R      | 2971 EUR         |
| Müürivahe 31a-2       | 5114 EUR         |
| Müürivahe 31a-3       | 2371 EUR         |
| Müürivahe 31a-4       | 4421 EUR         |
| Müürivahe 31a-4a-1    | 1063 EUR         |
| Müürivahe 31a-4a-2    | 266 EUR          |
| Müürivahe 31a-5       | 762 EUR          |
| Müürivahe 31a-5Ü      | 3177 EUR         |
| Müürivahe 31a-6       | 5819 EUR         |
| Müürivahe 31a-10B     | 999 EUR          |
| Müürivahe 31a-K7      | 2510 EUR         |
| Müürivahe 31a-K7a     | 2723 EUR         |
| Müürivahe 31a-K8      | 1514 EUR         |
| Müürivahe 31a-K8,9    | 800 EUR          |
| Müürivahe 31a-K9      | 494 EUR          |
| Müürivahe 31b-10 I-II | 609 EUR          |
| Müürivahe 31b-10K/III | 559 EUR          |
| Müürivahe 31b-11      | 871 EUR          |
| Müürivahe 31b-12      | 838 EUR          |
| Müürivahe 31b-13+14   | 1341 EUR         |
| Müürivahe 31b-15+16   | 1838 EUR         |
| Müürivahe 31b-17      | 1145 EUR         |
| Müürivahe 31b-19      | 1250 EUR         |
| <b>Kokku:</b>         | <b>44115 EUR</b> |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.05.2024

Tallinn, Müürivahe tn 31 korteriühistu (registrikood: 80028934) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

|                    |                    |                      |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
| ANDRES PALUMAA     | Juhatuse liige     | 17.06.2024           |