

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 16.03.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tallinn, Mäepealse tn 31 korteriühistu

registrikood: 80623459

e-posti aadress: maepealse31juhatus@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Bilanss	5
Tulemiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Netovara muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 6 Muud tulud	10
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 8 Tööjõukulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	11
Lisa 10 Kommunaalmaksete vahe	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Tallinn, Mäepealse 31 korteriühistu on registreeriti mittetulundusühingute ja sihtasutuste registris 16.03.2023.a. Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistul oli raha pangakontol 31.12.2023 seisuga 8 710 eurot.

Korteriühistu on sõlminud hoone majandamiseks järgmised lepingud:

Teenus	Teostaja	Lepingu nr
Haldusteenus	Kesklinna Kinnisvarahaldus OÜ	HP- 02/2023.01
Avariiteenus	Kesklinna Kinnisvarahaldus OÜ/ AS Lavateir	09-2023
Vahetusvaibad	Kesklinna Kinnisvarahaldus OÜ/ Lindström OÜ	09-2023
Elektrienergia	Eesti Energia AS	EL2312188531293EE EL2305160591804EE
Võrguleping	Elektrilevi OÜ	5872862437/1 (Üldelekter) 5873035240 (suitsuärastus) 5873980422 (mikrotootja)
Vesi ja kanalisatsioon	AS Tallinna Vesi	T0021418
Soojusenergia	AS Utilitas Tallinn	23S011051
Prügivedu	Ragn-Sells AS Tallinna Jäätmete Taaskasutuskeskus	1900303783 7-033162-01R
Jäätmemahutid	Tallinna Jäätmete Taaskasutuskeskus	7-033162-01R
Koristusteenuse leping	JS Vara OÜ	580
Küttesüsteemi ja veevarustuse tehnohooldus	Enertec Hooldus OÜ	13042023-02
Äripinna ventilatsiooni hooldus	Enertec Hooldus OÜ	13042023-03
Lifti hooldus	Kone AS	2872
ATS ja SS hooldus	CitySecurity OÜ	H- 394
Tehniline valve leping	Forus Security AS	EVKR-417258
Elektrikait	OÜ Baltic Anur	128.23
Tökkepuu hooldus	Topdoor OÜ	001/2023
Tõsteuks	AA Uksed OÜ	H- 121
Kindlustus	AB „Lietuvos draudimas“ Eesti filiaal (PZU)	4789334284

2023 aastal teostati järgnevad suurimad hooldus- ja remonttööd:

- 1 Kesklinna KVH OÜ teostas haldusvõtmete valmistamine teenusepakkujatele summas 343 eurot.
- 2 CitySecurity teostas ATS rikete tuvastamise, likvideerimise, isoleerimise, logi väljavõtete koostamise ja koolituse summas 1313 eurot

- | | | |
|---|--|-------------------|
| 3 | Kesklinna KVH OÜ teostas stendide, uksestopperite, tuhatoosi paigalduse ja lumesahkade hankimise | summas 1118 eurot |
| 4 | Forus Security OÜ teostas ATS häirete järgsed väljasõidud | summas 450 eurot. |
| 5 | AS Signaal TM teostas liikluspeeglite paigalduse ja täiendava teekatte märgistamise. | summas 869 eurot. |

Heli Kiima
Kinnisvarahaldur
Kesklinna Kinnisvarahaldus OÜ

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	Lisa nr
Varad		
Käibevarad		
Raha	8 710	2
Nõuded ja ettemaksed	14 636	3
Kokku käibevarad	23 346	
Kokku varad	23 346	
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	14 015	4
Kokku lühiajalised kohustised	14 015	
Kokku kohustised	14 015	
Netovara		
Reservkapital	10 192	
Aruandeaasta tulem	-861	
Kokku netovara	9 331	
Kokku kohustised ja netovara	23 346	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	16.03.2023 - 31.12.2023	Lisa nr
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	49 269	5
Muud tulud	196	6
Kokku tulud	49 465	
Kulud		
Mitmesugused tegevuskulud	-50 326	7
Kokku kulud	-50 326	
Põhitegevuse tulem	-861	
Aruandeaasta tulem	-861	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	16.03.2023 - 31.12.2023
Rahavood põhitegevusest	
Põhitegevuse tulem	-861
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-14 636
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	14 015
Kokku rahavood põhitegevusest	-1 482
Rahavood finantseerimistegevusest	
Laekunud osakapital	10 192
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	10 192
Kokku rahavood	8 710
Raha ja raha ekvivalentide muutus	8 710
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	8 710

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
16.03.2023	0	0	0
Aruandeaasta tulem		-861	-861
Asutajate ja liikmete sissemaksed	10 192		10 192
31.12.2023	10 192	-861	9 331

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Mäepealse 31 2023. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ja kasutades soetusmaksumuse printsiipi. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsiipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Korteriühistu Mäepealse 31 majandusaasta algus on 01.01. ja lõpp 31.12. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse raha pangakontodel.

Nõuded ja ettemaksed

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

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 kirjade 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. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023
Arvelduskonto Swedbank	8 710
Kokku raha	8 710

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Ettemaksed	146	146
Tulevaste perioodide kulud	146	146
Nõuded KÜ Liikmete vastu	14 490	14 490
Kokku nõuded ja ettemaksed	14 636	14 636

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	14 015	14 015
Kokku võlad ja ettemaksed	14 015	14 015

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	16.03.2023 - 31.12.2023
Mittesihtotstarbelised tasud	
Haldusteenus	7 578
Tehnohooldus	17 584
Heakorrasud	22 519
Kindlustus	1 588
Kokku liikmetelt saadud tasud	49 269

Lisa 6 Muud tulud

(eurodes)

	16.03.2023 - 31.12.2023	Lisa nr
Kommunaalteenuste vahe	196	10
Kokku muud tulud	196	

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	16.03.2023 - 31.12.2023
Haldusteenus	7 570
Tehnohooldus	21 990
Heakorratööd	19 166
Kindlustus	1 600
Kokku mitmesugused tegevuskulud	50 326

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

2023.a. töötasusid ei makstud.

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga	
	31.12.2023
Füüsilisest isikust liikmete arv	58
Juriidilisest isikust liikmete arv	15

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023
Nõuded ja ettemaksed	
Asutajad ja liikmed	14 490
Kokku nõuded ja ettemaksed	14 490

Kommunaalmaksete vahe: TALLINN, MÄEPEALSE TN 31 KÜ, 12.03.2024 16:46

01.01.2023-31.12.2023

(eurodes)

Konto nr	Nimetus	Tulud	Konto nr	Nimetus	Kulud	Tulem
3100	Kommunaalmaksete tulud	41199.41	4100	Kommunaalkulud	41003.68	195.73
EL	Elekter	7944.00	EL	Elekter	7944.23	-0.23
KY	Soojusenergia	20551.76	KY	Soojusenergia	20548.45	3.31
PR	Prügivedu	7766.98	PR	Prügivedu	7765.48	1.50
VE	Vesi ja kanalisatsioon	4936.67	VE	Vesi ja kanalisatsioon	4745.52	191.15

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Mäepealse 31-1	748 EUR
Mäepealse 31-2	599 EUR
Mäepealse 31-3	756 EUR
Mäepealse 31-4	693 EUR
Mäepealse 31-5	1163 EUR
Mäepealse 31-6	1337 EUR
Mäepealse 31-7	1129 EUR
Mäepealse 31-8	881 EUR
Mäepealse 31-9	630 EUR
Mäepealse 31-10	616 EUR
Mäepealse 31-11	656 EUR
Mäepealse 31-12	622 EUR
Mäepealse 31-13	1199 EUR
Mäepealse 31-14	1286 EUR
Mäepealse 31-15	1186 EUR
Mäepealse 31-16	730 EUR
Mäepealse 31-17	584 EUR
Mäepealse 31-18	723 EUR
Mäepealse 31-19	647 EUR
Mäepealse 31-20	668 EUR
Mäepealse 31-21	1382 EUR
Mäepealse 31-22	1466 EUR
Mäepealse 31-23	954 EUR
Mäepealse 31-24	738 EUR
Mäepealse 31-25	626 EUR
Mäepealse 31-26	755 EUR
Mäepealse 31-27	704 EUR
Mäepealse 31-28	608 EUR
Mäepealse 31-29	1563 EUR
Mäepealse 31-30	1281 EUR
Mäepealse 31-31	982 EUR
Mäepealse 31-32	733 EUR
Mäepealse 31-33	549 EUR
Mäepealse 31-34	717 EUR
Mäepealse 31-35	589 EUR
Mäepealse 31-36	629 EUR
Mäepealse 31-37	615 EUR
Mäepealse 31-38	460 EUR
Mäepealse 31-39	743 EUR
Mäepealse 31-40	765 EUR
Mäepealse 31-41	1053 EUR
Mäepealse 31-42	1261 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Mäepealse 31-43	987 EUR
Mäepealse 31-44	888 EUR
Mäepealse 31-45	834 EUR
Mäepealse 31-46	646 EUR
Mäepealse 31-47	418 EUR
Mäepealse 31-48	741 EUR
Mäepealse 31-49	1249 EUR
Mäepealse 31-50	1352 EUR
Mäepealse 31-51	1178 EUR
Mäepealse 31-52	767 EUR
Mäepealse 31-53	888 EUR
Mäepealse 31-54	882 EUR
Mäepealse 31-55	443 EUR
Mäepealse 31-56	589 EUR
Mäepealse 31-57	1377 EUR
Mäepealse 31-58	1188 EUR
Mäepealse 31-59	1176 EUR
Mäepealse 31-60	858 EUR
Mäepealse 31-61	598 EUR
Mäepealse 31-62	721 EUR
Mäepealse 31-63	643 EUR
Mäepealse 31-64	588 EUR
Mäepealse 31-65	639 EUR
Mäepealse 31-66	1922 EUR
Mäepealse 31-67	1158 EUR
Mäepealse 31-68	846 EUR
Mäepealse 31-69	681 EUR
Mäepealse 31-70	740 EUR
Mäepealse 31-71	605 EUR
Mäepealse 31-72	725 EUR
Mäepealse 31-73	18916 EUR
Kokku:	81269 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.04.2024

Tallinn, Mäepealse tn 31 korteriühistu (registrikood: 80623459) 16.03.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
STEN MÄSES	Juhatuse liige	27.06.2024
VILLU SALIN	Juhatuse liige	27.06.2024
VALERI VIIRA	Juhatuse liige	28.06.2024