

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tallinn, Mulla tn 4 korteriühistu

registrikood: 80036495

telefon: +372 6608847

e-posti aadress: info@olemar.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	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	11
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Mulla 4 KÜ tegutseb aastast 1995.

Mulla 4 Korteriühistu tegevuse eesmärgiks on Tallinnas Mulla tn 4 paikneva elamu haldamise korraldamine.
2022.majandusaastal ühistul palgalisi töötajaid ei olnud ja juhatusele tasusid ei makstud.

Korteriühistu tegutseb põhikirja alusel ning eesmärgiks on korteriomanidite esemeks olevate ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.
Juhatuse hinnangul Tallinn, Mulla 4 KÜ jätkuvalt tegutsev ühistu.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	55 645	48 350	2
Nõuded ja ettemaksed	15 923	10 663	3
Kokku käibevarad	71 568	59 013	
Kokku varad	71 568	59 013	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	4 998	2 882	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	49 798	38 989	5
Kokku lühiajalised kohustised	54 796	41 871	
Kokku kohustised	54 796	41 871	
Netovara			
Reservkapital	582	582	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	16 560	12 595	
Aruandeaasta tulem	-370	3 965	
Kokku netovara	16 772	17 142	
Kokku kohustised ja netovara	71 568	59 013	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	5 921	6 250	6
Annetused ja toetused	0	1 325	
Muud tulud	3 240	3 240	7
Kokku tulud	9 161	10 815	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 794	-2 405	8
Mitmesugused tegevuskulud	-7 742	-4 449	9
Kokku kulud	-9 536	-6 854	
Põhitegevuse tulem	-375	3 961	
Muud finantstulud ja -kulud	5	4	
Aruandeaasta tulem	-370	3 965	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-375	3 961
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-5 260	-3 425
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	2 116	-77
Laekunud intressid	5	4
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	10 809	9 098
Kokku rahavood põhitegevusest	7 295	9 561
Kokku rahavood	7 295	9 561
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	48 350	38 789
Raha ja raha ekvivalentide muutus	7 295	9 561
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	55 645	48 350

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	582	12 595	13 177
Aruandeaasta tulem	0	3 965	3 965
31.12.2022	582	16 560	17 142
Aruandeaasta tulem		-370	-370
31.12.2023	582	16 190	16 772

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Mulla 4 2023.a majandusaasta raamatupidamise aruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täpsustavad rahandusministri määrusega kehtestatud Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil, kus kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks.

Raamatupidamise aruanne on koostatud eurodes ühe euro täpsusega.

Raha

Raha kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ühistu tavapärase majandustegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid oma liikmete ja teiste ostjate vastu. Kõiki nõudeid kajastatakse bilansis üldjuhul korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga ostja kohta eraldi.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi.

Lühi- ja pikaajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtunud Raamatupidamise Toimkonna juhendis (RTJ) 14 toodud skeemist. Tulud ja kulud on kirjeldatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Tulud koosnevad mittesihotstarbelistest ja sihotstarbelistest tasudest. Korteriühistu liikmete poolt laekuvad remonditasud kajastatakse tuluna perioodis, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks tasud on mõeldud. Kuni tuluna kajastamise hetkeni kajastatakse laekunud tasusid ja vahendeid bilansis lühiajalistes kohustustes sihotstarbeliste tasudena.

Muude tuludena kajastatakse tulude ja kulude aruandes tarbimisteenuste vahendamisest tekkinud vahe.

Kulud

Ühistu kulud on vajalikud kulud oma liikmetele kuuluvate korteriomandite eseme osaks oleva ehitise ja selle juurde kuuluva maatüki hoolduse ja heakorra tagamiseks ning remondiks. Ühistu liikmetele vahendatud tarbimisteenuste ehk kommunaalmaksete summasid ei kajasta tulude ja kulude aruandes kuluna, ega saadud summasid tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena.

Mitmesuguste tegevuskuludena näidatakse administratiivsetel ja muudel põhitegevusega seotud eesmärkidel ostetud teenuste kulu.

Sihotstarbeliste kuludena on kajastatud tulude-kulude aruandes aruandeaastal tehtud elamu remondikuludid.

Seotud osapooled

KÜ Mulla 4 aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- korteriomanikke;
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

KÜ seotud isikuteks on kü liikmed, juhatuse liikmed ja revisjonikomisjoni liikmed.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Sularaha kassas	2	2
Arvelduskonto	55 643	48 348
Kokku raha	55 645	48 350

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	9 487	9 487
Nõuded seotud osapoolte vastu	6 379	6 379
Ettemaksed	57	57
Tulevaste perioodide kulud	57	57
Kokku nõuded ja ettemaksed	15 923	15 923

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	6 022	6 022
Ostjatelt laekumata arved	6 022	6 022
Nõuded seotud osapoolte vastu	4 641	4 641
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 663	10 663

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 991	4 991
Saadud ettemaksed	7	7
Muud saadud ettemaksed	7	7
Kokku võlad ja ettemaksed	4 998	4 998

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 882	2 882
Kokku võlad ja ettemaksed	2 882	2 882

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021		Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan	Kajastatud varade soetusmaksumuses	31.12.2022	
	Nõuded	Kohustised					Nõuded	Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks								
Linnavaaramet	0	0	1 325	0	-1 325	0	0	0
43,75		38 989						38 989
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	0	38 989	1 325	0	-1 325	0	0	38 989
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	0	38 989	1 325	0	-1 325	0	0	38 989
	31.12.2022		Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan	Kajastatud varade soetusmaksumuses	31.12.2023	
	Nõuded	Kohustised					Nõuded	Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks								
Remondifond		38 989	12 603		-1 794			49 798
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks		38 989	12 603		-1 794			49 798
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused		38 989	12 603		-1 794			49 798

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldus	381	1 850
Heakord	2 852	3 137
Tehnohooldus	836	1 263
Kindlustus	58	0
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	1 794	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	5 921	6 250

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2023	2022
Ruumide rent	3 240	3 240
Kokku muud tulud	3 240	3 240

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2023	2022
Valvekaamerad, paigaldus, seadistamine	0	2 405
Fonoluku vahetus	1 794	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	1 794	2 405

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Mitmesugused bürookulud	0	656
Koolituskulud	335	0
Haldus	864	2 652
Heakord	3 578	259
Tehnohooldus	2 765	798
Kindlustus	0	0
Muud	200	84
Kokku mitmesugused tegevuskulud	7 742	4 449

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	22	22

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Mulla tn 4-1	1725 EUR
Mulla tn 4-2	1605 EUR
Mulla tn 4-3	1458 EUR
Mulla tn 4-4	1447 EUR
Mulla tn 4-5	2687 EUR
Mulla tn 4-6	1651 EUR
Mulla tn 4-7	1486 EUR
Mulla tn 4-8	1543 EUR
Mulla tn 4-9	1624 EUR
Mulla tn 4-10	1493 EUR
Mulla tn 4-11	1532 EUR
Mulla tn 4-12	1535 EUR
Mulla tn 4-13	1454 EUR
Mulla tn 4-14	1542 EUR
Mulla tn 4-15	1625 EUR
Mulla tn 4-16	1610 EUR
Mulla tn 4-17	1602 EUR
Mulla tn 4-18	1643 EUR
Mulla tn 4-19	2825 EUR
Mulla tn 4-20	2249 EUR
Mulla tn 4-21	2129 EUR
Mulla tn 4-22	2683 EUR
Kokku:	39148 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.06.2024

Tallinn, Mulla tn 4 korteriühistu (registrikood: 80036495) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TANEL TATSI	Juhatuse liige	27.06.2024
Resolutsioon:	Heaks kiidetud 27.06.2024 korteriühistu üldkoosolekul	