

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tallinn, Mustamäe tee 124 korteriühistu

registrikood: 80495346

telefon: +372 58874373

e-posti aadress: mustamae124korteriuhistu@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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 4 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 6 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 9 Muud tulud	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 11 Tööjõukulud	13
Lisa 12 Muud kulud	13
Lisa 13 Intressikulud	13
Lisa 14 Seotud osapooled	14
Lisa 15 Teenuste vahendamine	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

Ühistu tegevuse eesmärgiks on Tallinnas, Mustamäe tee 124 asuva elamu (välja arvatud korterite kui korterimandi reaalosade) ja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine, ning ühistu liikmete ühiste huvide esindamine ja eluruumi kasutamisega seotud teenuste osutamine. Korteriühistu põhieesmärkideks on korterimanikele elamu haldamisel kvaliteetse teenuse osutamine ning kõigi elamu ja selle ekspluateerimisega seonduvate probleemide õigeaegne ja kiire lahendamine. Korteriühistu tööd korraldab juhatus

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	31 670	25 522	
Nõuded ja ettemaksed	31 635	33 441	2
Kokku käibevarad	63 305	58 963	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	157 658	171 652	2
Kokku põhivarad	157 658	171 652	
Kokku varad	220 963	230 615	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	14 358	14 738	4
Võlad ja ettemaksed	16 755	16 267	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	23 416	24 507	7
Kokku lühiajalised kohustised	54 529	55 512	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	157 658	171 652	4
Kokku pikaajalised kohustised	157 658	171 652	
Kokku kohustised	212 187	227 164	
Netovara			
Reservkapital	9 024	3 750	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-299	1 418	
Aruandeaasta tulem	51	-1 717	
Kokku netovara	8 776	3 451	
Kokku kohustised ja netovara	220 963	230 615	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	43 785	63 780	8
Muud tulud	147	0	9
Kokku tulud	43 932	63 780	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-11 388	-43 697	7
Mitmesugused tegevuskulud	-19 944	-19 588	10
Tööjõukulud	-4 249	-2 200	11
Muud kulud	-773	-12	12
Kokku kulud	-36 354	-65 497	
Põhitegevuse tulem	7 578	-1 717	
Intressikulud	-7 527	0	13
Aruandeaasta tulem	51	-1 717	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	115 021	108 793
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-83 922	-97 414
Väljamaksed töötajatele	-3 050	-2 200
Kokku rahavood põhitegevusest	28 049	9 179
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-14 374	-14 217
Makstud intressid	-7 527	-7 000
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-21 901	-21 217
Kokku rahavood	6 148	-12 038
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	25 522	37 560
Raha ja raha ekvivalentide muutus	6 148	-12 038
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	31 670	25 522

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	3 750	1 418	5 168
Aruandeaasta tulem		-1 717	-1 717
31.12.2022	3 750	-299	3 451
Aruandeaasta tulem		51	51
Asutajate ja liikmete sissemaksed	5 274		5 274
31.12.2023	9 024	-248	8 776

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Mustamäe tee 124 2023.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi finantsaruandluse standardiga, mille põhinõuded kehtestatakse EV raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Bilanss

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasel väärtuses. Bilansikirje Raha sisaldab pangakonto saldot. Nõudeid ja kohustisi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustiste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega. Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuv summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Tulude ja kulude aruanne

Sihotstarbelised tasud (tasud, annetused ja toetused, mida tuleb kasutada teatud kindla vara soetamiseks või konkreetse projekti finantseerimiseks) kajastatakse sihtfinantseerimise netomeetodist s.o. kajastatakse tuludena nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi 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, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustisena.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid. Rahavoogude aruanne on koostatud otsesel meetodil.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse:

a.tegev- ja kõrgemat juhtkonda

b.eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

KÜ seotud isikud on KÜ liikmed, juhatuse liikmed ja revisjonikomisjoni liikmed

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	69	69			
Ostjatelt laekumata arved	69	69			
Nõuded seotud osapoolte vastu	11 903	11 903			
Laenunõuded	172 016	14 358	83 597	74 061	4
Ettemaksed	835	835			
Tulevaste perioodide kulud	835	835			
Muud viitlaekumised	0	0			
Reservkapitali nõuded	3 868	3 868			
Jaotamata kulud	602	602			
Kokku nõuded ja ettemaksed	189 293	31 635	83 597	74 061	

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	0	0			
Ostjatelt laekumata arved	0	0			
Nõuded seotud osapoolte vastu	11 069	11 069			
Laenunõuded	186 390	14 738	76 458	95 194	4
Ettemaksed	133	133			
Muud viitlaekumised	7 501	7 501			
Reservkapitali nõuded	0	0			
Jaotamata kulud	0	0			
Kokku nõuded ja ettemaksed	205 093	33 441	76 458	95 194	

2022 nõuded liikmete vastu kajastatud kirjel nõuded ostajate vastu

2023 nõuded liikmete vastu kajastatud kirjel nõuded seotud osapoolte vastu ning 2022 muudetud vastavalt.

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	125	0
Sotsiaalmaks	210	0
Töötuskindlustusmaksed	15	0
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	350	0

Lisa 4 Laenukohustised (eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Lep. 2013018923	172 016	14 358	83 597	74 061	6 kuu EURIBOR +4,889%	EUR	12.07.2033	
Pikaajalised laenud kokku	172 016	14 358	83 597	74 061				
Laenukohustised kokku	172 016	14 358	83 597	74 061				2

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Lep. 2013018923	186 390	14 738	76 458	95 194	6 kuu EURIBOR +3,556%	EUR	12.07.2033	
Pikaajalised laenud kokku	186 390	14 738	76 458	95 194				
Laenukohustised kokku	186 390	14 738	76 458	95 194				2

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	14 795	14 795	
Võlad töövõtjatele	500	500	6
Maksuvõlad	350	350	3
Muud võlad	514	514	
Muud viitvõlad	514	514	
Liikmetelt laekunud ettemaksed	384	384	
Vahendusteenuste ettemaksed	212	212	
Kokku võlad ja ettemaksed	16 755	16 755	

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	13 985	13 985	
Võlad töövõtjatele	0	0	6
Maksuvõlad	0	0	3
Muud võlad	0	0	
Muud viitvõlad	0	0	
Liikmetelt laekunud ettemaksed	2 282	2 282	
Vahendusteenuste ettemaksed	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	16 267	16 267	

Lisa 6 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Töötasude kohustis	500	0	
Kokku võlad töövõtjatele	500	0	5

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2022
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	36 036	32 167		-43 697	24 507
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	36 036	32 167		-43 697	24 507
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	36 036	32 167		-43 697	24 507

	31.12.2022	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2023
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Kogutud remondifondimaksud	24 507	32 198			56 705
Remondifondi kasutus				-11 388	-11 388
Remondifondi kasutamine laenu tagasimakseks			-14 374		-14 374
Remondifondi kasutamine intressideks				-7 527	-7 527
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	24 507	32 198	-14 374	-18 915	23 416
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	24 507	32 198	-14 374	-18 915	23 416

Al. 2023 laenu tagasimaksed kajastatud kirjel tagasi makstud ning intressid ja remondifondi kasutus kirjel kajastatud tulemiaruaandes.

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	24 785	19 432
Menetlustasud	85	0
Sihtotstarbelised tasud		
Remondifondi kasutus intressideks	7 527	0
Remondifondi kasutus	11 388	43 697
Viivistulud KÜ liikmetelt	0	651
Kokku liikmetelt saadud tasud	43 785	63 780

Viivistulud KÜ liikmetelt al. 2023 kajastatud muude tulude kirjel.

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2023	2022
Viivistulud KÜ liikmetelt	147	0
Kokku muud tulud	147	0

Viivistulud KÜ liikmetelt 2022 kajastatud liikmetelt saadud tasude kirjel.

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2023	2022
Haldusteenus	4 116	3 526
Avarii-dispetšerteenus	635	625
Raamatupidamisteenus	3 314	2 841
Tehnohoodus	3 746	3 624
Heakorrakulud	7 592	8 816
Pangateenus	141	156
Korto tasu	283	0
Muud	117	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	19 944	19 588

Lisa 11 Tööjõukulud (eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	3 176	1 657
Sotsiaalmaksud	1 073	543
Kokku tööjõukulud	4 249	2 200
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	0	1

Lisa 12 Muud kulud (eurodes)

	2023	2022
Trahvid, viivised ja hüvitised	1	12
Nõuete mahakandmine	772	0
Kokku muud kulud	773	12

2022 viivisekulu oli 2022 aruandes kajastamata.

2023 andmetes vastav kulu lisatud, sellest tuleneb ka tulemi muutus 2022 andmetes.

Lisa 13 Intressikulud (eurodes)

	2023	2022
Intressikulu laenudelt	7 527	0
Kokku intressikulud	7 527	0

2022 intressikulu kajastatud remondifondi (Lisa 7) kirjel kajastatud tulemiaruanDES summa koosseisus.

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	77	78
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	2

OSTETUD	2023	2022
	Teenused	Teenused
Asutajad ja liikmed	67	0
Kokku ostetud	67	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	0	2 200

Lisa 15 Teenuste vahendamine

Teenus	2022	2023
Soojusenergia	42496	46941
Vesi ja kanalisatsioon	7330	9845
Elektrienergia	1307	1384
Prügivedu	3230	4454
Indiv.küttekulu arvestus	941	1058
Kindlustus	572	888
Ostetud rem.tööd või lisateenused korterile/majale	825	1730

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Mustamäe tee 124-1	1393 EUR
Mustamäe tee 124-2	1463 EUR
Mustamäe tee 124-3	1457 EUR
Mustamäe tee 124-4	1355 EUR
Mustamäe tee 124-5	1515 EUR
Mustamäe tee 124-6	1635 EUR
Mustamäe tee 124-7	1194 EUR
Mustamäe tee 124-8	935 EUR
Mustamäe tee 124-9	1858 EUR
Mustamäe tee 124-10	1351 EUR
Mustamäe tee 124-11	1575 EUR
Mustamäe tee 124-12	1091 EUR
Mustamäe tee 124-13	1531 EUR
Mustamäe tee 124-14	1224 EUR
Mustamäe tee 124-15	1750 EUR
Mustamäe tee 124-16	1125 EUR
Mustamäe tee 124-17	1496 EUR
Mustamäe tee 124-18	1708 EUR
Mustamäe tee 124-19	1490 EUR
Mustamäe tee 124-20	899 EUR
Mustamäe tee 124-21	1693 EUR
Mustamäe tee 124-22	1662 EUR
Mustamäe tee 124-23	1352 EUR
Mustamäe tee 124-24	1336 EUR
Mustamäe tee 124-25	1860 EUR
Mustamäe tee 124-26	1984 EUR
Mustamäe tee 124-27	1476 EUR
Mustamäe tee 124-28	1628 EUR
Mustamäe tee 124-29	1621 EUR
Mustamäe tee 124-30	1966 EUR
Mustamäe tee 124-31	1525 EUR
Mustamäe tee 124-32	2250 EUR
Mustamäe tee 124-33	1459 EUR
Mustamäe tee 124-34	2481 EUR
Mustamäe tee 124-35	1456 EUR
Mustamäe tee 124-36	1556 EUR
Mustamäe tee 124-37	1719 EUR
Mustamäe tee 124-38	2464 EUR
Mustamäe tee 124-39	1389 EUR
Mustamäe tee 124-40	1363 EUR
Mustamäe tee 124-41	1522 EUR
Mustamäe tee 124-42	2609 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Mustamäe tee 124-43	1181 EUR
Mustamäe tee 124-44	1908 EUR
Mustamäe tee 124-45	1635 EUR
Mustamäe tee 124-46	2012 EUR
Mustamäe tee 124-47	1728 EUR
Mustamäe tee 124-48	1242 EUR
Mustamäe tee 124-49	1418 EUR
Mustamäe tee 124-50	2050 EUR
Mustamäe tee 124-51	1551 EUR
Mustamäe tee 124-52	1543 EUR
Mustamäe tee 124-53	1448 EUR
Mustamäe tee 124-54	2292 EUR
Mustamäe tee 124-55	2030 EUR
Mustamäe tee 124-56	1713 EUR
Mustamäe tee 124-57	1461 EUR
Mustamäe tee 124-58	1561 EUR
Mustamäe tee 124-59	1472 EUR
Mustamäe tee 124-60	1266 EUR
Mustamäe tee 124-61	1009 EUR
Mustamäe tee 124-62	1107 EUR
Mustamäe tee 124-63	1501 EUR
Mustamäe tee 124-64	1727 EUR
Mustamäe tee 124-65	1436 EUR
Mustamäe tee 124-66	1783 EUR
Mustamäe tee 124-67	1562 EUR
Mustamäe tee 124-68	2243 EUR
Mustamäe tee 124-69	1285 EUR
Mustamäe tee 124-70	1542 EUR
Mustamäe tee 124-71	1362 EUR
Mustamäe tee 124-72	1634 EUR
Mustamäe tee 124-73	1004 EUR
Mustamäe tee 124-74	1296 EUR
Mustamäe tee 124-75	1484 EUR
Mustamäe tee 124-76	1358 EUR
Mustamäe tee 124-77	1237 EUR
Mustamäe tee 124-78	1294 EUR
Mustamäe tee 124-79	1956 EUR
Mustamäe tee 124-80	1266 EUR
Kokku:	125013 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 17.09.2024

Tallinn, Mustamäe tee 124 korteriühistu (registrikood: 80495346) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ARTUR ZVEREV	Juhatuse liige	17.09.2024