

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tallinn, Õismäe tee 89 korteriühistu

registrikood: 80103470

telefon: +372 5077637

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

Tegevusaruanne

KÜ Õismäe tee 89 tegutseb põhikirja alusel. Tegevuse eesmärk on korterimandite osaks oleva ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ning korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Elamu on viiekorruseline kahe trepikojaga paneelmaja, kus on 20 korterit.

Ühistut juhtis neljaliikmeline juhatus.

Ühistul puuduvad palgalised töötajad.

Ühistu ostab haldus-, hooldus- ja raamatupidamisteenust OÜ Kinnisvarahaldajalt.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	7 393	13 544	2
Nõuded ja ettemaksed	5 434	3 675	3
Kokku käibevarad	12 827	17 219	
Kokku varad	12 827	17 219	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	3 278	3 330	4
Kokku lühiajalised kohustised	3 278	3 330	
Pikaajalised kohustised			
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	2 322	6 304	5
Kokku pikaajalised kohustised	2 322	6 304	
Kokku kohustised	5 600	9 634	
Netovara			
Reservkapital	2 173	2 173	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	5 412	6 340	
Aruandeaasta tulem	-358	-928	
Kokku netovara	7 227	7 585	
Kokku kohustised ja netovara	12 827	17 219	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	22 440	16 604	6
Kokku tulud	22 440	16 604	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-14 841	-9 005	7
Mitmesugused tegevuskulud	-7 957	-8 276	8
Tööjõukulud	0	-251	9
Kokku kulud	-22 798	-17 532	
Põhitegevuse tulem	-358	-928	
Aruandeaasta tulem	-358	-928	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-358	-928
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 759	-47
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-4 034	1 612
Kokku rahavood põhitegevusest	-6 151	637
Kokku rahavood	-6 151	637
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	13 544	12 907
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-6 151	637
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	7 393	13 544

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	2 173	6 340	8 513
Aruandeaasta tulem		-928	-928
31.12.2022	2 173	5 412	7 585
Aruandeaasta tulem		-358	-358
31.12.2023	2 173	5 054	7 227

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu 2023. aasta raamatupidamise aruanne on koostatud Eesti finantsaruandluse standardi kohaselt. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud EV Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt Väljaantavad juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Rahavoogude aruandes kajastatakse Korteriühistu aruande perioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks. Põhitegevuse rahavood on kajastatud kaudsel meetodil, investeerimis- ja finantseerimistegevuse rahavood otsesel meetodil.

Raha

Rahalisel vahendil on bilansis kajastatud tegelik väärtus. Aruanne on koostatud eurodes.

Nõuded ja ettemaksed

Bilansis on kajastatud materiaalselt fikseeritavad teadaolevad ja potentsiaalsed kohustused. Ühistu liikmetelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Tulud

Tulud ja kulud on kajastatud tekkepõhiselt.

RTJ 14 punkt 19 alusel on kasumiaruandes kajastatud ainult ühistu põhitegevus ilma vahendustegevuseta, kuna vahendamisel ei ole tekkinud netotulu ega -kulu. Seega ei ole makstud kommunaalimaksete summasid kajastatud kuluna ega saadud summasid tuluna, need on toodud bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Vastavalt RTJ 14 punktile 12 lg b on sihtlaekumisi kajastatud tuluna samas mahus, kui toimus nende realiseerimine. Bilansis on vahendite jääk näidatud sihtotstarbeliste ettemaksetena.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on juhatus ja nende lähedased pereliikmed.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Arveldusarve	7 393	13 544
Kokku raha	7 393	13 544

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 953	1 953
Ostjatelt laekumata arved	1 953	1 953
Jaanuaris detsembri kulu	3 240	3 240
Kindlustusmaks	241	241
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 434	5 434
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	506	506
Ostjatelt laekumata arved	506	506
Jaanuaris detsembri kulu	3 169	3 169
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 675	3 675

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 278	3 278
Kokku võlad ja ettemaksed	3 278	3 278
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 161	3 161
Elamu kindlustus	169	169
Kokku võlad ja ettemaksed	3 330	3 330

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondivahendid	4 450	10 859	9 005	6 304
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	4 450	10 859	9 005	6 304
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	4 450	10 859	9 005	6 304
	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2023
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondivahendid	6 304	10 859	-14 841	2 322
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	6 304	10 859	-14 841	2 322
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	6 304	10 859	-14 841	2 322

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	7 599	7 599
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	14 841	9 005
Laenu katteks	0	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	22 440	16 604

Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2023	2022
Remonditööd	-14 841	-9 005
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-14 841	-9 005

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Haldus-, hooldus ja raamatupidamisteenus	-7 239	-7 053
Pangateenused	-21	-24
Hooldustööde kulud	-697	-1 199
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-7 957	-8 276

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	0	189
Sotsiaalmaksud	0	62
Kokku tööjõukulud	0	251
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	0	1

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	20	20

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	0	189

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Krt1	1948 EUR
Krt2	1970 EUR
Krt3	2003 EUR
Krt4	2489 EUR
Krt5	1755 EUR
Krt6	2108 EUR
Krt7	1915 EUR
Krt8	2867 EUR
Krt9	2677 EUR
Krt10	2098 EUR
Krt11	1759 EUR
Krt12	2523 EUR
Krt13	2055 EUR
Krt14	2181 EUR
Krt15	1638 EUR
Krt16	2310 EUR
Krt17	1820 EUR
Krt18	2198 EUR
Krt19	1785 EUR
Krt20	2258 EUR
Kokku:	42357 EUR

Juhatuse liikmete allkirjad majandusaasta aruandele

Juhatuse poolt koostatud 2023.a raamatupidamise aastaaruandes kasutatud arvestuspõhimõtted ja informatsiooni esitusviis on kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mille põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning täiendatud Raamatupidamise toimkonna juhenditega. Samuti on arvestatatud ka teisi Eesti Vabariigi seadusi, mis reglementeerivad aruannete koostamist.

Raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt KÜ Õismäe tee 89 finantsseisundit, majandustulemusi ja rahavoogusid.

Juhatuse hinnangul on KÜ Õismäe tee 89 jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Juhatuse esimees

Vladimir Simagin

Juhatuse liikmed:

Vladimir Galkin

Häide Laanemets

Aruanne on kinnitatud „30. mai“ 2024. a.