

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tallinn, Õismäe tee 122 korteriühistu

registrikood: 80107640

e-posti aadress: titus.paldrok@tunahaldus.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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 6 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 8 Tööjõukulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	11
Lisa 10 Täiendav lisa 1	12
Korteriühistu on perioodil 01.01.2023-31.12.2023 vahendanud kommunaalteenuseid vastavalt alltoodud tabelile.	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	15

Tallinn, Õismäe tee 122 korteriühistu juhatuse aruanne 2023. aasta kohta

Ühistu tegevuse eesmärk on kinnistu ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Juhatuse liikmetele tasu ei makstud. Ühistu liikmed olid 31.12.2023. a. seisuga ühistule võlgu 279 €. Ühistu on tegutsenud vastavalt majanduskavale. Jätkati remondifondi kogumist. Tulevikus on plaanis maja soojustamine koos rõdude remondiga.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	204 397	181 068	
Nõuded ja ettemaksed	16 030	15 734	2
Kokku käibevarad	220 427	196 802	
Kokku varad	220 427	196 802	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	12 151	12 632	3
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	196 220	170 792	4
Kokku lühiajalised kohustised	208 371	183 424	
Kokku kohustised	208 371	183 424	
Netovara			
Reservkapital	12 549	12 549	
Aruandeaasta tulem	-493	829	
Kokku netovara	12 056	13 378	
Kokku kohustised ja netovara	220 427	196 802	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	22 910	39 515	5
Muud tulud	72	56	
Kokku tulud	22 982	39 571	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 196	-18 522	6
Mitmesugused tegevuskulud	-22 279	-20 220	7
Kokku kulud	-23 475	-38 742	
Põhitegevuse tulem	-493	829	
Aruandeaasta tulem	-493	829	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-493	829
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-296	-1 409
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-481	-382
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	25 428	9 717
Kokku rahavood põhitegevusest	24 158	8 755
Rahavood finantseerimistegevusest		
Laekunud sihtkapital	-829	-2 338
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-829	-2 338
Kokku rahavood	23 329	6 417
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	181 068	174 651
Raha ja raha ekvivalentide muutus	23 329	6 417
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	204 397	181 068

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	12 549	2 338	14 887
Aruandeaasta tulem		829	829
Muud muutused netovaras		-2 338	-2 338
31.12.2022	12 549	829	13 378
Aruandeaasta tulem		-493	-493
Muud muutused netovaras		-829	-829
31.12.2023	12 549	-493	12 056

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Õismäe tee 122 on koostanud raamatupidamise aastaaruande perioodi 01.01.2023-31.12.2023 kohta 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. Majandustehinguid kirjendatakse soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses. Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsiibi kohaselt. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha seis pangakontodel.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid liikmete vastu kajastatakse bilansis lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seisuga 31.12.2023.a. Õismäe tee 122 Korteriühistul ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Finantskohustised

Kõik kohustised (võlad tarnijatele, viitvõlad ja muud lühi- ja pikaajalised kohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste kohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi kohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. 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 kohustustena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest tekkinud ümardamise vahed. Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt. Ühistu liikmetelt saadud mittesihtotstarbelised tasud kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need tasutakse. Sihtotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt (näiteks liikmete poolt makstavad remonditasud) kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks nimetatud tasud on mõeldud.

Seotud osapooled

Korteriomanikud, juhatus, revident.
(KrtS § 1 (4) Korteriühistu on eraõiguslik juriidiline isik, mille liikmeteks on kõik ühe korterimanditeks jagatud kinnisomandi korterimandite omanikud (edaspidi korteriomanik).

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	2 024	2 024
Muud nõuded	18	18
Intressinõuded	18	18
Seotud osapoolte vastu esitamata nõuded	13 988	13 988
Kokku nõuded ja ettemaksed	16 030	16 030
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	1 941	1 941
Muud nõuded	16	16
Intressinõuded	16	16
Seotud osapoolte vastu esitamata nõuded	13 777	13 777
Kokku nõuded ja ettemaksed	15 734	15 734

Kirjel "Nõuded seotud osapoolte vastu" kajastatakse korteriomaniikelt laekumata summasid kommunaal- ja muude teenuste eest.

Kirjel "Seotud osapoolte vastu esitamata nõuded" kajastatakse korteriomaniike detsembrikuu eest jaanuaris esitatud arved, mille maksetähtaeg oli 1. veebruar.

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	11 380	11 380
Korteriomaniike ettemaksed	757	757
Korteriomaniike ettemakstud kommunaalteenused	14	14
Kokku võlad ja ettemaksed	12 151	12 151
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	11 408	11 408
Korteriomaniike ettemaksed	808	808
Korteriomaniike ettemakstud kommunaalteenused	416	416
Kokku võlad ja ettemaksed	12 632	12 632

Kirjel "Korteriomaniike ettemakstud kommunaalteenused" kajastub arvete esitamisest tekkinud kommunaalteenuste ettearvestatud osa, mis tasaarveldatakse järgmisel majandusaastal.

Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan-des	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifondi arvestus	161 075	25 900	-18 522	170 792
2021. a. tulem remondifondi		2 338		
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	161 075	28 238	-18 522	170 792
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	161 075	28 238	-18 522	170 792
	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan-des	31.12.2023
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifondi arvestus	170 792	25 795	-1 196	196 220
2022. a. tulem remondifondi		829		
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	170 792	26 624	-1 196	196 220
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	170 792	26 624	-1 196	196 220

Remondifondi arvestuse veerus "Laekunud" kajastuvad määratud tasud remondiks ja eelneva majandusaasta tulem.

Remondifondi arvestuse veerus "Tagasi makstud" kajastub üldkoosoleku otsusega reservkapitali suurendamine remondifondi arvelt.

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	7 462	7 113
Haldustasud	7 771	7 398
Koristustasud	6 481	6 482
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	1 196	18 522
Kokku liikmetelt saadud tasud	22 910	39 515

Lisa 6 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2023	2022
Remonditööd	0	-17 725
Kindlustuskulu	-1 196	-797
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 196	-18 522

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2023	2022
Hoolduskulu	-7 805	-6 279
Halduskulu	-7 772	-7 268
Koristusteenus	-6 480	-6 480
Pangateenus	-212	-193
Riigilõiv	-10	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-22 279	-20 220

Lisa 8 Tööjõukulud (eurodes)

2023. aastal tööjõukulusid ei olnud.

Lisa 9 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	70	70
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	16 030	15 718
Kokku nõuded ja ettemaksed	16 030	15 718
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	771	1 224
Kokku võlad ja ettemaksed	771	1 224

Raamatupidamiskohustuslane ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

Lisa 10 Täiendav lisa 1

Korteriühistu on perioodil 01.01.2023-31.12.2023 vahendanud kommunaalteenuseid vastavalt alltoodud tabelile.

Teenus			tulu	kulu	vahe
Vesi ja kanalisatsioon			7 445,02	7 845,56	400,54
Soojusenergia			55 568,30	55 569,87	1,57
Prügivedu			2 661,10	2 661,57	0,47
Üldelekter			3 738,96	3 738,66	-0,30
Kokku			69 413,38	69 815,66	402,28

Kommunaalteenuste vahendamisest tekkinud vahed tasaarveldatakse järgmisel majandusaastal.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
krt 1	2113 EUR
krt 2	1377 EUR
krt 3	1485 EUR
krt 4	2543 EUR
krt 5	2059 EUR
krt 6	1079 EUR
krt 7	1392 EUR
krt 8	2000 EUR
krt 9	2119 EUR
krt 10	948 EUR
krt 11	1110 EUR
krt 12	1932 EUR
krt 13	2288 EUR
krt 14	824 EUR
krt 15	1675 EUR
krt 16	1997 EUR
krt 17	1605 EUR
krt 18	1126 EUR
krt 19	1788 EUR
krt 20	1629 EUR
krt 21	2169 EUR
krt 22	1128 EUR
krt 23	1536 EUR
krt 24	1536 EUR
krt 25	1842 EUR
krt 26	958 EUR
krt 27	1886 EUR
krt 28	1742 EUR
krt 29	2303 EUR
krt 30	1234 EUR
krt 31	1380 EUR
krt 32	1743 EUR
krt 33	2157 EUR
krt 34	1316 EUR
krt 35	1279 EUR
krt 36	2196 EUR
krt 37	1536 EUR
krt 38	1134 EUR
krt 39	1681 EUR
krt 40	2331 EUR
krt 41	1647 EUR
krt 42	720 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
krt 43	1407 EUR
krt 44	2046 EUR
krt 45	1741 EUR
krt 46	1305 EUR
krt 47	1763 EUR
krt 48	1438 EUR
krt 49	1717 EUR
krt 50	997 EUR
krt 51	1788 EUR
krt 52	1909 EUR
krt 53	2259 EUR
krt 54	1115 EUR
krt 55	1167 EUR
krt 56	1797 EUR
krt 57	2192 EUR
krt 58	1415 EUR
krt 59	1292 EUR
krt 60	1659 EUR
krt 61	2253 EUR
krt 62	803 EUR
krt 63	1446 EUR
krt 64	2023 EUR
krt 65	2198 EUR
krt 66	920 EUR
krt 67	1497 EUR
krt 68	1885 EUR
krt 69	1859 EUR
krt 70	1179 EUR
krt 71	1465 EUR
krt 72	1898 EUR
Kokku:	116976 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 11.06.2024

Tallinn, Õismäe tee 122 korteriühistu (registrikood: 80107640) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
INDREK KIRSIMÄGI	Juhatuse liige	28.06.2024