

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tallinn, Õilme tn 5 korteriühistu

registrikood: 80118632

telefon: +372 56939404

e-posti aadress: tiialauring@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 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9
Lisa 3 Seotud osapooled	10
Korteriomandite majandamiskulud	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

Korteriühistu Õilme5 põhikiri kinnitati 18.11.1999.a. ja on registreeritud mittetulundusühingute ja sihtasutuste registris.

Tegevuse eesmärk on kinnistu ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühishuvide esindamine.

KÜ tööd korraldas üheliikmeline juhatus, juhataja Tiia Lauring.

Korteriühistul oli raha pangakontol seisuga 31.12.2022.a 8998,74 eurot.

KÜ Õilme 5 ei olnud 2023.a. palgalisi töötajaid ja juhatuse liikmele selle töö eest tasu ei makstud.

Viidi läbi 1üldkoosolek.

Arutati:

- kinnitati 2022.a. majandusaasta aruanne ja tegevusaruanne.
- kinnitati 2022.a. majandusaasta kohta koostatud revidendi arvamus.
- kinnitati 2023.a. majandusaasta tegevuskava.
- kinnitatud 2022.a. majandusaasta aruande elektroonselt edastamine Äriregistrile.

Vastavalt Õilme 5 KÜ kinnitatud 2023.a. majandustegevuse aastakavale on teostatud alljärgnevad tegevusi:

- * Tasutud Kommunaalteenuseid panga otsekorraldustega AS Tallinna Vesi Õilme 5 KÜ poolt tarbitud vee, Tallinna Jäätmete Taaskasutuskeskuse AS prügiveoteenuse ja 2 konteineri rendi eest. Tasutud Eesti Energia AS arved ülelektri eest. Korteriomanike maksed vastavalt tegelikele kuludele.
- * EKÜL-le on tasutud 2022.a. liikmemaks - 48,00 €
- * Kredexile esitatud iga aastane, 2023.a. koondaruanne tarbitud gaasi, elektri ja kütte kohta. Elektrienergia tarbimise kohta telliti päring Eesti Energia AS-lt.
- * Teostati kinnistu Õilme 5 ja kõnnitee vahelise puidust piirdeaia ehitustööd. Töö teostati Lending Süstem OÜ poolt 2296,00 eurot.
- * Teostati elektritöid, 3- korruse koridori laevalgustuse väljavahetamine, 80,40 eurot.
- * Osaletud EKÜL poolt tasuta korraldatud infopäeval, ümarlaulal.
- * Osaletud KÜ juhina Tallinna Kesklinna OV poolt kokku kutsutud infopäeval.
- * Teostatud iga-aastane maja kütteseadmete ja ventil. lõõride korraline puhastamine, teenustasuga 199,20.€.
- * Teostati survepesu, TS PIPE poolt 30.06.2023, 240,00e ja Watercom OÜ poolt teostati survepesu 03.07.2023 ja torustike ehitus kinnistu piires 10.07.2023, 4976,40eurot.
- * Teostati Eesti Keskkonnateenused AS poolt keldriosades üldpuhastus/koristamine, reovee avarii tagajärjed. 389,00 eurot.
- * Tasuti Kindlustuse ABC OÜ –le maja varakindlustuse eest, aastamakse perioodiks 03.05.2023 - 02.05.2024.a. lepingutasuga 252,24 €.
- * Tamrex Ohutuse OÜ poolt HO kustuti kontrolli keskuses, 8,00eurot.
- * Koostöös Tall. Kesklinna OV-ga, hoiti korras kõnnitee ja tänava äärne haljastusala.
- * Teostati niidetud rohumassi kokkuriisumist ja ladustamist. Osteti bensiini, 9,77eurot. Kevad/sügisese aiaala hooldus- ja üldkoristuse tööd. Õunapuude kevadine

hoolduslõikus. Aiasiseste kõnniteede hooldus. Töö teostati vaid 3 korteri aktiivsel osalemisel.

Kinnistu sissesõidu tee korrastamine, teeke täiendavalt lisatud killustikku.

- * Koridori ja treppide koristamine vastavalt vajadusele ja kevadine akende pesemine.
- * Koostöös Tallinna linna KOV-ga korraldati lehtede äravedu, osaleti sügislehtede kogumise kampaanias. Ka eraldati KÜ-le graniitsõelmeid talvise kõnniteede korrashoiuks. Transport oli ühistu poolt.
- * Ostsime prügikotid lehtede pakendamiseks, maksumusega 7,47€ .
- * Koostasime KÜ liikmete osalemisega toimiva kõnni- ja sissesõiduteede ning prügikonteineri ümbruse aastaringse koristamisgraafiku, s.h. kinnistuga piirneva kõnnitee lumekoristamise ja muruniitmise meie maja hoovis.
- **Tellisime raamatupidamisteenuse 2022.aasta aruande koostamiseks ja esitamiseks Autofocus OÜ-lt, maksumusega 200.00 €.

Sõlmitud:

Maja 1.a. varakindlustuse leping Kindlustuse ABC OÜga.
Pikendatud maja üdelektrienergia müügileping Eesti Energiaga AS.
Kooskõlastatud aasta lõikes jäätmeveo kalender Tallinna Jäätmete Taaskasutuskeskuse AS-ga.

Lepingud.

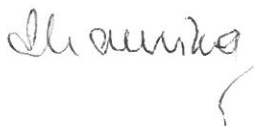
KÜ Õilme 5 oli sõlmitud järgmised püsilepingud:

- * Üdelektrienergia leping Eesti Energia AS
- * Vee- ja kanalisatsioonivarustuse leping AS Tallinna Vesi
- * Jäätmekäitluse konteinerite rendileping Tallinna Jäätmete Taaskasutuskeskuse AS-ga.
- * Jäätmeveoleping Tallinna Jäätmete Taaskasutuskeskuse AS-ga .
- * Ühistul on pangaarve SEB Pank, U-NET BUSINESS liitumisleping
- * Kliendikaart ESPAK GRUPP

Lepingud puuduvad:

- * Haldusteenuse leping
- * Raamatupidamisteenuse, tasume arvega bilansi koostamiseks, arve esitamisel.
- * Väliskoristamise leping
- * Sisekoristamise leping
- * Transpordikasutamise leping
- * Side- ja IT alased lepingud

Koostas:



Tiia Lauring
KÜ Õilme 5 juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	8 999	12 898	
Nõuded ja ettemaksed	2	2	
Varud	215	215	
Kokku käibevarad	9 216	13 115	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	20 409	22 897	
Kokku põhivarad	20 409	22 897	
Kokku varad	29 625	36 012	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	59	59	
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	8 396	11 985	2
Kokku lühiajalised kohustised	8 455	12 044	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	20 409	22 897	
Kokku pikaajalised kohustised	20 409	22 897	
Kokku kohustised	28 864	34 941	
Netovara			
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	664	664	
Aruandeaasta tulem	97	407	
Kokku netovara	761	1 071	
Kokku kohustised ja netovara	29 625	36 012	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	4 269	3 040	
Muud tulud	407	331	
Kokku tulud	4 676	3 371	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-3 787	-2 091	
Muud kulud	-48	-44	
Kokku kulud	-3 835	-2 135	
Põhitegevuse tulem	841	1 236	
Intressikulud	-516	-575	
Muud finantstulud ja -kulud	-228	-254	
Aruandeaasta tulem	97	407	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	841	1 236
Korrigeerimised		
Muud korrigeerimised	-6 489	0
Kokku korrigeerimised	-6 489	0
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	0	-101
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	1	12
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	2 488	2 075
Muud rahavood põhitegevusest	5	0
Kokku rahavood põhitegevusest	-3 154	3 222
Rahavood finantseerimistegevusest		
Makstud intressid	-745	-829
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-745	-829
Kokku rahavood	-3 899	2 393
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	12 898	10 505
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-3 899	2 393
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	8 999	12 898

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

		Kokku netovara
	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	654	654
Aruandeaasta tulem	407	407
Muud muutused netovaras	10	10
31.12.2022	1 071	1 071
Aruandeaasta tulem	97	97
Muud muutused netovaras	-407	-407
31.12.2023	761	761

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Õilme 5 2023. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti

Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes. Korteriühistu Õilme 5 kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse raha pangas.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena KÜ liikmete vastu kajastatakse korteriühistu tavapärase tegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga KÜ liikme kohta eraldi. Kui nõuete individuaalne hindamine ei ole nõuete arvust tulenevalt võimalik, siis hinnatakse individuaalselt ainult olulisi nõudeid. Ülejäänud nõudeid hinnatakse kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas.

Varud

Varudena kajastatakse väikevahendeid, mida kasutatakse ühistu poolt heakorra või remontimise tarbeks.

Tulud

Tulude-kulude aruandes Mittesihotstarbeliste tasude all kajastatakse tekkepõhiselt korteriomanikele arvestatud hooldustasud ning Mitmesuguste tegevuskulude all kajastatakse tekkepõhiselt kuludesse kantud hoolduskulud.

Muude äritulude all kajastatakse sealhulgas remondifondist kaetud remondilaenu intressikulud.

Lisa 2 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruanandes	31.12.2022
	Nõuded			Nõuded
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondi reservfond	9 910	2 075		11 985
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	9 910	2 075		11 985
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9 910	2 075		11 985

	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2023
	Nõuded			Nõuded
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondi reservfond	11 985	2 488	6 077	8 396
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	11 985	2 488	6 077	8 396
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11 985	2 488	6 077	8 396

Lisa 3 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	8	8

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	799 EUR
2	398 EUR
3	353 EUR
4	350 EUR
5	402 EUR
6	478 EUR
7	344 EUR
8	663 EUR
Kokku:	3787 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.04.2024

Tallinn, Õilme tn 5 korteriühistu (registrikood: 80118632) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAI TUTS	Juhatuse liige	08.05.2024

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56939404
E-posti aadress	tiialauring@gmail.com