

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tallinn, Õismäe tee 105 korteriühistu

registrikood: 80151291

telefon: +372 5272087

e-posti aadress: oismaetee105ky@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 Raha	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 8 Annetused ja toetused	12
Lisa 9 Tulu ettevõtlusest	12
Lisa 10 Muud tulud	12
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 12 Tööjõukulud	13
Lisa 13 Seotud osapooled	13
Lisa 14 Vahendatavad teenused	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	18

Tegevusaruanne

Korteriühistu põhitegevuseks on Õismäe tee 105 majandamine ja haldamine. Ühistu tegutseb põhikirja alusel.

Raamatupidamisteenust osutab Koristusjuht OÜ.

Haldusteenust osutab Parim Haldus OÜ.

Tehnohooldus- ja tugiteenust osutavad Safetlymyhome OÜ, Korrashoiupartner OÜ.

Koristusteenust osutab WorldArt Decore OÜ.

Korteriühistu liikmetele esitati aruandeperioodil arveid summas 183322 eurot, sh 37045 eurot arvestati remondiks, 28923 eurot maja haldamiseks ja hooldamiseks, ülejäänud oli vahendustegevus (vesi, soojus, elekter, prügivedu jne).

Pangakonto saldo oli 31.detsembri seisuga 42587 eurot.

Remondivahendite jääk on 39015 eurot.

Juhatuse liikmetele töötasuks arvestati 3571 eurot.

KÜ Õismäe tee 105 osakapitali suurus 8247 eurot.

2023.aasta tulem on positiivne ja koostas 131 eurot. Koos eelmise aasta tulemiga moodustab 387 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	42 587	14 672	2
Nõuded ja ettemaksed	20 394	17 808	3
Kokku käibevarad	62 981	32 480	
Kokku varad	62 981	32 480	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	15 332	15 952	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	39 015	8 025	6
Kokku lühiajalised kohustised	54 347	23 977	
Kokku kohustised	54 347	23 977	
Netovara			
Reservkapital	8 247	8 247	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	256	1 566	
Aruandeaasta tulem	131	-1 310	
Kokku netovara	8 634	8 503	
Kokku kohustised ja netovara	62 981	32 480	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	39 743	92 020	7
Annetused ja toetused	10 283	2 306	8
Tulu ettevõtlusest	3 844	3 804	9
Muud tulud	996	778	10
Kokku tulud	54 866	98 908	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-15 585	-69 126	6
Jagatud annetused ja toetused	-10 000	-2 306	6
Mitmesugused tegevuskulud	-17 928	-12 226	11
Tööjõukulud	-11 222	-16 560	12
Kokku kulud	-54 735	-100 218	
Põhitegevuse tulem	131	-1 310	
Aruandeaasta tulem	131	-1 310	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	131	-1 310
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-2 586	-920
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-620	-1 120
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	30 990	-28 990
Kokku rahavood põhitegevusest	27 915	-32 340
Kokku rahavood	27 915	-32 340
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	14 672	47 012
Raha ja raha ekvivalentide muutus	27 915	-32 340
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	42 587	14 672

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	8 247	1 566	9 813
Aruandeaasta tulem		-1 310	-1 310
31.12.2022	8 247	256	8 503
Aruandeaasta tulem		131	131
31.12.2023	8 247	387	8 634

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Õismäe 105 Korteriühistu 2023. aasta raamatupidamise aruanne on koostatud Eesti finantsaruandluse standardi kohaselt. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud EV Raamatupidamise seadusega.

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

Rahana kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes arvelduskonto jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Liikmetelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Nõuete hindamisel on vaadeldud igat nõuet eraldi. Kõik nõuded võetakse arvele nende soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalise nõudeid kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas.

Finantskohustised

Kõik kohustised (võlad tarnijatele, viitvõlad ja mud lühi- ja pikaajalised kohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Tulud

Liikmetelt saadud mittesihotstarbelise tasusid kajastatakse tuluna perioodil, mille eest nad on tasunud. Sihotstarbelise tasusid ühistu liikmetelt kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil toimub nende arvelt vastavate kulude tegemine. Intressitulud arvestatakse tekkepõhiselt.

Tulemiaruaruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Vahendatud kommunaalmakseid ja muid vahendatud kaupade ja teenuste summasid ei ole kajastatud kuluna ega saadud summasid tuluna, ümardamisest tekkinud tulemid kajastatakse muude tulude võimuude kulude kirjetel.

Seotud osapooled

Korteriühistu liikmed, juhatus, revident.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Panga arveldusarve	42 587	14 672
Kokku raha	42 587	14 672

Pangakonto jääk on võrreldud pangaga, raha jääk vastaval raamatupidamiskontol võrdub pangaväljavõttel näidatud jäägiga.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	353	353
Nõuded seotud osapoolte vastu	5 624	5 624
Ettemaksed	754	754
Muud makstud ettemaksed	754	754
Seotud osapooltele jaanuaris detsembrikuu eest esitatud arved	13 510	13 510
Ostjatele jaanuaris detsembrikuu eest esitatud arved	153	153
Kokku nõuded ja ettemaksed	20 394	20 394
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	317	317
Ostjatelt laekumata arved	317	317
Nõuded seotud osapoolte vastu	2 942	2 942
Ettemaksed	273	273
Muud makstud ettemaksed	273	273
Seotud osapooltele jaanuaris detsembrikuu eest esitatud arved	14 132	14 132
Ostjatele jaanuaris detsembrikuu eest esitatud arved	144	144
Kokku nõuded ja ettemaksed	17 808	17 808

Ostjatelt laekumata arved sisaldavad:

- Madalkäit OÜ rendi eest summas 153 eurot,
- Shark OÜ kommunaalkulude eest summas 200 eurot.

Nõuded seotud osapoolte vastu - omanikelt laekumata summa 5624 eurot põhivõla ja määratud viiviste osas.

Muud makstud ettemaksed sisaldavad:

- elamu kindlustusmakse kogumata summa 741 eurot,
- trepikoja valmistatud võtmete eest kogumata summa 13 eurot,

Seotud osapooltele jaanuaris detsembrikuu eest esitatud arved sisaldavad:

- elanikele kommunaalkulude eest 13364 eurot,
- mitteilupindade omanikule (Haabersti LOV), soojusenergia detsembrikuu eest 146 eurot.

Ostjatele jaanuaris detsembrikuu eest esitatud arved sisaldavad:

- Shark OÜ-le kommunaalkulude eest 99 eurot,
- Elisa Teleteenused AS-le tarbitud elektrienergia 2023.a eest 26 eurot,

- STV AS-le tarbitud elektrienergia 2023.a eest 20 eurot,
- Madalkäit OÜ-le tarbitud elektrienergia 2023.a eest 8 eurot.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	44	218
Sotsiaalmaks	73	239
Kohustuslik kogumispension	0	18
Töötuskindlustusmaksed	5	15
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	122	490

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	14 800	14 800
Võlad töövõtjatele	180	180
Maksuvõlad	122	122
Muud võlad	126	126
Muud viitvõlad	126	126
Saadud ettemaksed	104	104
Tulevaste perioodide tulud	97	97
Muud saadud ettemaksed	7	7
Kokku võlad ja ettemaksed	15 332	15 332
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	13 991	13 991
Võlad töövõtjatele	898	898
Võlad seotud osapooltele	32	32
Maksuvõlad	490	490
Muud võlad	509	509
Muud viitvõlad	509	509
Saadud ettemaksed	32	32
Tulevaste perioodide tulud	25	25
Muud saadud ettemaksed	7	7
Kokku võlad ja ettemaksed	15 952	15 952

Võlad tarnijatele koosnevad jaanuaris detsembrikuu eest esitatud kommunaalmaksete arvetest.
 Võlad töövõtjatele - detsembrikuu eest arvestatud ja jaanuaris välja makstud töötasu.
 Maksuvõlad - maksud detsembrikuu makstud töötasudelt, mille tasumise tähtaeg on 10.jaanuar.
 Muud viitvõlad - detsembrikuu töötasudelt arvatud maksud.
 Tulevaste perioodide tulud - esitatud elanikele viivised kommunaalmaksete hilinemise eest.

Muud saadud ettemaksed koosnevad elanikelt teostatud kommunaalmaksetest:
- e-arvete edastamise eest 7 eurot.

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	37 015	32 528	-61 518	8 025
Pindade rent (Telia Eesti AS, Shark OÜ, Madalkäit OÜ)		3 804	-3 804	0
Tuleohutustoetus (Linnavaamet)		2 306	-2 306	0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	37 015	38 638	-67 628	8 025
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	37 015	38 638	-67 628	8 025
	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2023
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	8 025	37 045	-10 820	34 250
Pindade rent (Telia Eesti AS, Shark OÜ, Madalkäit OÜ)		3 844		3 844
Tuleohutustoetus (Linnavaamet)		10 000	-10 000	0
Kahjujuhtumi hüvitis		921		921
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	8 025	51 810	-20 820	39 015
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	8 025	51 810	-20 820	39 015

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	28 923	26 698
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	10 820	65 322
Kokku liikmetelt saadud tasud	39 743	92 020

Lisa 8 Annetused ja toetused

(eurodes)

	2023	2022
Linna toetus	10 283	2 306
Kokku annetused ja toetused	10 283	2 306

Lisa 9 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

	2023	2022
Ruumide rent	3 844	3 804
Kokku tulu ettevõtlusest	3 844	3 804

Ühistu rendib oma ruume kingsepale, Madalkäit OÜ-le ja Telia Eesti AS-le seadmete paigaldamiseks. Üldkoosoleku otsuse kohaselt kantakse rendilt saadud vahendid remondifondi.

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2023	2022
Trahvid, viivised ja hüvitised	72	72
Pangaintress	3	2
Kindlustushüvitis	921	704
Kokku muud tulud	996	778

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Mitmesugused bürookulud	103	113
Riiklikud ja kohalikud maksud	10	0
Elamu haldus, hooldus ja raamatupidamisteenus	11 138	5 186
Jooksva remondi kulud	3 730	5 793
Muud	2 947	1 134
Kokku mitmesugused tegevuskulud	17 928	12 226

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	9 099	13 472
Sotsiaalmaksud	2 123	3 088
Kokku tööjõukulud	11 222	16 560
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	3

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	109	120
Juriidilisest isikust liikmete arv	4	4

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	3 571	6 122

Vahendatavad teenused

Kommunaalmaksed	Algsaldo	Tarnijate arved	Määratud elan.	Löppsaldo
Hoone kindlustus	-260	1875	1394	-741
ATS hooldus	0	642	642	0
Liftide hooldus	0	1392	1392	0
Prügivedu	0	6205	6205	0
Soojusenergia	0	75155	75155	0
MESA arvestusteenus	0	882	882	0
Üldelekter	0	3969	3969	0
Vesi ja kanalisatsioon	0	12645	12645	0
E-arvete teenustasu	7	86	86	7
Kokku:	-253	102851	102370	-734

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1056 EUR
2	2048 EUR
3	1254 EUR
4	1137 EUR
5	2137 EUR
6	2249 EUR
7	2045 EUR
8	2552 EUR
9	1924 EUR
10	1706 EUR
11	1064 EUR
12	1959 EUR
13	2762 EUR
14	2691 EUR
15	2181 EUR
16	2714 EUR
17	1368 EUR
18	927 EUR
19	1985 EUR
20	1661 EUR
21	1856 EUR
22	1877 EUR
23	2042 EUR
24	1289 EUR
25	1060 EUR
26	2270 EUR
27	2080 EUR
28	2465 EUR
29	2396 EUR
30	2550 EUR
31	1476 EUR
32	876 EUR
33	1298 EUR
34	2114 EUR
35	1878 EUR
36	1780 EUR
37	1945 EUR
38	1317 EUR
39	1204 EUR
40	1915 EUR
41	1953 EUR
42	2094 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43	1513 EUR
44	2167 EUR
45	1336 EUR
46	948 EUR
47	1677 EUR
48	1806 EUR
49	2454 EUR
50	2512 EUR
51	1737 EUR
52	1418 EUR
53	1132 EUR
54	2211 EUR
55	1778 EUR
56	2308 EUR
57	1994 EUR
58	1833 EUR
59	1514 EUR
60	960 EUR
61	2074 EUR
62	2314 EUR
63	2198 EUR
64	2196 EUR
65	1899 EUR
66	1414 EUR
67	1255 EUR
68	1459 EUR
69	2181 EUR
70	2131 EUR
71	2059 EUR
72	2247 EUR
73	1436 EUR
74	1025 EUR
75	1469 EUR
76	1978 EUR
77	2011 EUR
78	2099 EUR
79	1761 EUR
80	1590 EUR
81	919 EUR
82	1887 EUR
83	2108 EUR
84	2270 EUR
85	2103 EUR
86	1938 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
87	1394 EUR
88	1163 EUR
89	1242 EUR
90	2146 EUR
91	2675 EUR
92	2314 EUR
93	2185 EUR
94	1067 EUR
Kokku:	170660 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 12.03.2024

Tallinn, Õismäe tee 105 korteriühistu (registrikood: 80151291) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ALEKSANDRA CHAPLINA	Juhatuse liige	02.09.2024