

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tallinn, Õismäe tee 87 korteriühistu

registrikood: 80156868

telefon: +372 58140860, +372 56459188, +372 6001521

e-posti aadress: raamat@abchaldus.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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Võlad tarnijatele	10
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Muud tulud	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 11 Muud kulud	11
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Korteriühistu Tallinn, Õismäe tee 87 tegutseb iseseisvalt 2001.a. alates. Tegevuse eesmärk on korteriomandite esemete osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühistu huvide esindamine. Korteriühistu kogub vahendeid hooldustöödeks ja remondiks vastavalt majandustegevuse aastakavale.

Korteriühistu tööd korraldab kolmeliikmeline juhatus.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	4 904	1 756	2
Nõuded ja ettemaksed	6 260	4 996	3
Kokku käibevarad	11 164	6 752	
Kokku varad	11 164	6 752	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	10 723	8 623	5
Kokku lühiajalised kohustised	10 723	8 623	
Pikaajalised kohustised			
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	2 264	0	7
Kokku pikaajalised kohustised	2 264	0	
Kokku kohustised	12 987	8 623	
Netovara			
Reservkapital	2 426	2 426	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-4 297	-1 093	
Aruandeaasta tulem	48	-3 204	
Kokku netovara	-1 823	-1 871	
Kokku kohustised ja netovara	11 164	6 752	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	16 203	23 598	8
Muud tulud	7	85	9
Kokku tulud	16 210	23 683	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-4 932	-14 665	
Mitmesugused tegevuskulud	-11 230	0	10
Muud kulud	0	-12 222	12
Kokku kulud	-16 162	-26 887	
Põhitegevuse tulem	48	-3 204	
Aruandeaasta tulem	48	-3 204	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	48	-3 204	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 264	465	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	3 633	-7 918	
Kokku rahavood põhitegevusest	2 417	-10 657	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	5 663	0	
Saadud laenude tagasimaksed	-4 932	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	731	0	
Kokku rahavood	3 148	-10 657	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 756	12 413	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 148	-10 657	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	4 904	1 756	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	2 426	-1 093	1 333
Aruandeaasta tulem		-3 204	-3 204
31.12.2022	2 426	-4 297	-1 871
Aruandeaasta tulem		48	48
31.12.2023	2 426	-4 249	-1 823

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused.

Tallinn, Õismäe tee 87 Korteriühistu 2023.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga ning vastavuses Raamatupidamise seaduse, Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri vastavasisuliste määruste ning Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna juhendite nõuetega. Erilist rõhku on pööratud RTJ 14 „Mittetulundusühingud ja sihtasutused“ toodud juhistele.

Ülaltoodust lähtudes on KÜ Õismäe tee 87 tulemiaruarande koostamisel kasutatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1, kohandades sellele RTJ 14 lisas toodud tulude ja kulude kirjade nimetusi ning sisu. Vastavalt RTJ 14 punktile 12 lg b on sihtlaekumisi kajastatud tuluna samas mahus, kui toimus nende realiseerimine.

2023.aasta raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes.

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Bilansis on kajastatud materiaalselt fikseeritavad teadaolevad ja potentsiaalsed kohustused. Tulud ja kulud on kajastatud tekkepõhiselt.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes arvelduskontode jääke.

Nõuded liikmete vastu

Nõutena liikmete vastu kajastatakse mittetulundusühingu tavapärase käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid.

Nõuete laekumise hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi.

Muud lühiajalised nõuded

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühiajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Ühistu liikmetelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, muud võlad ning muud lühiajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi.

Lühiajalised finantskohustused kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas.

Tulude arvestus

Mittesihotstarbelised tasud kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need tasutakse.

Sihotstarbelised tasud kajastatakse sihtfinantseerimise põhimõttest, s.o. kajastatakse tuludena nende perioodides, mil leivad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Viivise- ja intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemisest intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellisel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt.

Bilansipäevajärgsed sündmused

Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on avalikustatud raamatupidamise aastaaruande lisades.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Arvelduskontod	4 904	1 756
Kokku raha	4 904	1 756

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	6 260	6 260
Ostjatelt laekumata arved	6 260	6 260
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 260	6 260
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	4 996	4 996
Ostjatelt laekumata arved	4 996	4 996
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 996	4 996

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Ostjatelt laekumata arved		4 996
Nõuded liikmete vastu - korteriarved		112
Nõuded liikmete vastu - kommunaalkulud		4 884
Kokku nõuded ostjate vastu		4 996

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	10 722	10 722
Saadud ettemaksed	1	1
Muud saadud ettemaksed	1	1
Kokku võlad ja ettemaksed	10 723	10 723
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	7 089	7 089
Remondifond	1 534	1 534
Kokku võlad ja ettemaksed	8 623	8 623

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Tarnijatele tasumata arved	0	7 089
osaühing ABC Haldus	2 566	0
Tallinn, Õismäe tee 85 korteriühistu	580	0
AS Utilitas Tallinn	6 988	0
ABC Abiteenused OÜ	400	0
Eesti Keskkonnateenused AS	88	0
Tallinna Jäätmekeskus	7	0
Eesti Energia AS	49	0
osaühing AGR	44	0
Kokku võlad tarnijatele	10 722	7 089

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2022	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2023
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	1 534	5 662	-4 932	2 264
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	1 534	5 662	-4 932	2 264
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	1 534	5 662	-4 932	2 264

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	11 270	8 933
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	4 933	14 665
Kokku liikmetelt saadud tasud	16 203	23 598

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2023	2022
Trahvid, viivised ja hüvitised	7	13
Muud	0	72
Kokku muud tulud	7	85

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023
Majahoidjateenus	5 715
Haldusteenused	4 370
Individuaalne veekulu arvestamine	518
Pangateenused	60
Redel trepp prof kast	133
Välisvalguste remont	121
Muud kulud	313
Kokku mitmesugused tegevuskulud	11 230

Lisa 11 Muud kulud

(eurodes)

	2023	2022
Hooldus-, haldus- ja raamatupidamisteenused		12 165
Pangateenused		57
Kokku muud kulud		12 222

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	27	27
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	3

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter nr 1	1565 EUR
Korter nr 2	1358 EUR
Korter nr 3	2259 EUR
Korter nr 4	1824 EUR
Korter nr 5	1199 EUR
Korter nr 6	2244 EUR
Korter nr 7	1741 EUR
Korter nr 8	969 EUR
Korter nr 9	2012 EUR
Korter nr 10	1774 EUR
Korter nr 11	1139 EUR
Korter nr 12	2206 EUR
Korter nr 13	1528 EUR
Korter nr 14	989 EUR
Korter nr 15	2011 EUR
Korter nr 16	1928 EUR
Korter nr 17	1105 EUR
Korter nr 18	2160 EUR
Korter nr 19	1571 EUR
Korter nr 20	934 EUR
Korter nr 21	2259 EUR
Korter nr 22	1663 EUR
Korter nr 23	1172 EUR
Korter nr 24	2064 EUR
Korter nr 25	2271 EUR
Korter nr 26	936 EUR
Korter nr 27	2177 EUR
Korter nr 28	1596 EUR
Korter nr 29	1268 EUR
Korter nr 30	1987 EUR
Kokku:	49909 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 03.05.2024

Tallinn, Õismäe tee 87 korteriühistu (registrikood: 80156868) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
IGOR BOGATÕRJOV	Juhatuse liige	03.05.2024