

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tallinn, Õismäe tee 6 korteriühistu

registrikood: 80157810

telefon: +372 55689068, +372 5282304, +372 56504893, +372 56919544

e-posti aadress: oismae6ku@oismae.eu

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	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Annetused ja toetused	11
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Muud finantstulud ja -kulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	12
Lisa 14 Täiendav lisa 1 Vahendus	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	18

Tegevusaruanne

Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

KÜ tööd korraldab juhatus. Juhatus töö korraldab juhatus esimees.

KÜ asutati aprillis 2002.a. Käesolev majandusaasta aruanne on koostatud 2023.a. majandusaasta kohta.

Remonditööd teostati 2023.a. kokku summas 37 538,00€.

1. Muud remonditööd kokku 30 713,00€.

s.h. Fono süsteemi parandus 185,20€; Trepikodade seinte/lagede viimistlus 2774,33€; Fassaadi osalise soojustamise projekt 4 799,00€; Veemõõtjate vahetus kaug loetavateks

20 824,00€; Kaug loetavate vee mõõtjate andmete lugemise ja edastamise kuutasu sept., okt., nov. ja dets. kokku 408€; Kolmanda trepikoja katusel äravoolu remont 1224,00€; Plafoonide vahetus I ja IV trepikojas 138,24€ ja muid pisiremonte + materjal 359,95€

2. Hoone remondi kulud 1 968,00€.

s.h. Trepikodade esiste uuni kivide demontaaz ja paigaldamine 1968,00€

3. Vee- ja kanalisatsioonisüsteemide remont 4 857,00€

s.h. Kanalisatsiooni püstiku vahetus krt.127, summas 456,76€; Kanalisatsiooni püstiku vahetus krt.-d 141,137,133,129, summas 1623,60€; Kanalisatsiooni püstikute vahetus krt. nr.73,77, 81, summas 959,92; Kanalisatsiooni püstaku vahetus krt.103, summas 504€; Radiaatorite ühenduste vahetus krt.17,137,103, summas 320,00€; Kuulkraanide/mahalaske ventiilide jne. vahetus 476€ ja muid pisitöid 516,72€.

Hoone kindlustusmakseid tasuti summas 2 281,00€,00€.

Kokku sihtotstarbelised kulud (remondikulud + hoone kindlustus) 39 819,00€

2023.a. jäi kasutamata remonditasusid summas 2120,40€, mis jäävad tulevaste perioodide remondikulude katteks.

Kasutamata remonditasusid seisuga 31.12.2022.a. on 233 669,14€.

2023.a. makstud palgad:

Juhatus esimees 3840,00€

Raamatupidaja 2 872,62€

Majahoidja 10 233,75€

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	243 826	235 065	2
Nõuded ja ettemaksed	29 870	30 659	3
Kokku käibevarad	273 696	265 724	
Kokku varad	273 696	265 724	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	24 954	25 762	4,5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	233 669	231 549	6
Kokku lühiajalised kohustised	258 623	257 311	
Kokku kohustised	258 623	257 311	
Netovara			
Reservkapital	10 139	10 139	
Reservid	2 862	2 862	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-4 588	-8 002	
Aruandeaasta tulem	6 660	3 414	
Kokku netovara	15 073	8 413	
Kokku kohustised ja netovara	273 696	265 724	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	76 709	40 268	7
Annetused ja toetused	35	35	8
Kokku tulud	76 744	40 303	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-39 819	-7 067	9
Mitmesugused tegevuskulud	-5 469	-5 524	10
Tööjõukulud	-24 820	-24 319	11
Kokku kulud	-70 108	-36 910	
Põhitegevuse tulem	6 636	3 393	
Muud finantstulud ja -kulud	24	21	12
Aruandeaasta tulem	6 660	3 414	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	6 636	3 393
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	789	-480
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	1 312	32 893
Kokku rahavood põhitegevusest	8 737	35 806
Rahavood finantseerimistegevusest		
Muud laekumised finantseerimistegevusest	24	21
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	24	21
Kokku rahavood	8 761	35 827
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	235 065	199 238
Raha ja raha ekvivalentide muutus	8 761	35 827
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	243 826	235 065

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku netovara
	Reservkapital	Reservid	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	10 139	2 862	-8 002	4 999
Aruandeaasta tulem			3 414	3 414
31.12.2022	10 139	2 862	-4 588	8 413
Aruandeaasta tulem			6 660	6 660
31.12.2023	10 139	2 862	2 072	15 073

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu ÕISMÄE 6 2023.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning seda täpsustab rahandusministri määrus.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eurodes.

Raha

Ühistul on pangakonto Swedpangas, mille kaudu toimuvad kõik finantstehingud. Sularahas tehinguid ei teostata.

Nõuded ja ettemaksed

Liikmetelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaaldeldud igat nõuet eraldi.

Annetused ja toetused

2023.aastal saadud AS Utilitas Tallinn Kaugküttevõrgu talumistasu.

Tulud

Tulud koosnevad mittesihotstarbelistest tasudest (hooldustasud) ja sihotstarbelistest tasudest (remonditasud, kindlustusmaksed). Annetused ja toetused (kaugküttevõrgu talumistasu). Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nendel perioodidel, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud mõeldud on.

Kulud

Kuludena on kajastatud sihotstarbelised kulud - remondikulud, kindlustusmaksed ja mittesihotstabelised kulud - mitmesugused tegevuskulud (tarkvara, üld-, tehnohooldus-, heakorrakulud) ja tööjõukulud.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on juhatuse liikmed.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Kokku raha	243 826	235 065

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	29 676	29 676
Ettemaksed	194	194
Kokku nõuded ja ettemaksed	29 870	29 870
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	30 352	30 352
Ettemaksed	307	307
Kokku nõuded ja ettemaksed	30 659	30 659

Nõuded ostjate vastu 2023.a. sisaldavad korteriomanikelt laekumata arveid 29 676,00€. Ettemaksed - kokku:194,00€ s.h. 100,00€ kindlustusmaks ja 94,00€ Standard Books kasutus tasu ettemaks.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	186	190
Sotsiaalmaks	528	488
Kohustuslik kogumispension	0	16
Töötuskindlustusmaksed	25	21
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	739	715

Maksuvõlgade kirjel on kajastatud detsembris välja makstud töötasudelt arvestatud maksud, mille maksutähtaeg on jaanuaris 2024.a., mil need ka tasuti.

Korteriühistul riigimaksude intressivõlga ei ole.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	20 559	20 559
Võlad töövõtjatele	1 486	1 486
Maksuvõlad	739	739
Muud võlad	474	474
Saadud ettemaksed	586	586
Puhkusereserv koos maksudega	1 110	1 110
Kokku võlad ja ettemaksed	24 954	24 954
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	21 163	21 163
Võlad töövõtjatele	1 478	1 478
Maksuvõlad	715	715
Muud võlad	496	496
Saadud ettemaksed	718	718
Puhkusereserv koos maksudega	1 192	1 192
Kokku võlad ja ettemaksed	25 762	25 762

Tarnijatele tasumata arvete saldo 20 559,00€ sisaldab 2023.a. detsembrikuu eest esitatud arveid. Summad kanti üle 2024.a. Võlad töövõtjatele - töötajate võlgadena on kajastatud detsembrikuu eest arvestatud, kuid välja maksmata brutopalk 1486,00€. Kasutamata puhkuselt arvestatud ja kulusse kantud, kuid väljastamata puhkusekohustus koos maksudega 1110,00€. Sotsiaal- ja töötuskindlustusmaksu muud viitvõlad 474,00€ on arvestatud välja maksmata palgast. Saadud ettemaksed on korteriomanike ettemaksed 586,00€.

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

Sihtotstarbelised tasud sisaldavad remonditasude ettemakseid tulevaste perioodide remondikulude katteks, mis jäid kasutamata remonditöödeks.

Kasutamata remonditasud seisuga 31.12.2023.a. 233 669,00€.

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	36 890	33 201
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	37 538	5 293
Kindlustusmaksed	2 281	1 774
Kokku liikmetelt saadud tasud	76 709	40 268

Lisa 8 Annetused ja toetused

(eurodes)

	2023	2022
AS Utilitas Tallinn Kaugküttevõrgu talumistasu	35	35
Kokku annetused ja toetused	35	35

Lisa 9 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2023	2022
Muud remonditööd	30 713	3 645
Liftide remont	0	6
Kindlustusmaksed	2 281	1 774
Hoone remondikulud	1 968	0
Vee ja kanalisatsioonisüst. rem.	4 857	1 642
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	39 819	7 067

Remonditööd teostati 2023.a. kokku summas 37 538,00€.

1. Muud remonditööd kokku 30 713,00€.

s.h. Fono süsteemi parandus 185,20€;Trepikodade seinte/lagede viimistlus 2774,33€; Fassaadi osalise soojustamise projekt 4 799,00€;Veemõõtjate vahetus kaug loetavateks 20 824,00€; Kaug loetavate vee mõõtjate andmete lugemise ja edastamise kuutasu sept., okt., nov. ja dets. kokku 408€; Kolmanda trepikoja katusel äravoolu remont 1224,00€; Plafoonide vahetus I ja IV trepikojas 138,24€ ja muid pisiremonte + materjal 359,95€

2. Hoone remondi kulud 1 968,00€.

s.h. Trepikodade esiste uuni kivide demontaaz ja paigaldamine 1968,00€

3. Vee- ja kanalisatsioonisüsteemide remont 4 857,00€

s.h. Kanalisatsiooni püstiku vahetus krt.127, summas 456,76€; Kanalisatsiooni püstiku vahetus krt.-d 141,137,133,129,summas 1623,60€; Kanalisatsiooni püstikute vahetus krt. nr.73,77, 81, summas 959,92; Kanalisatsiooni püstiku vahetus krt.103,summas 504€;Radiaatorite ühenduste vahetus krt.17,137,103 ,summas 320,00€; Kuulkraanide/mahalaske ventiilide jne. vahetus 476€ ja muid pisitöid 516,72€.

Hoone kindlustusmakseid tasuti summas 2 281,00€.

Sihtotstarbelised kulud (remondikulud + hoone kindlustus) 39 819,00€

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2023	2022
Üldkulud	2 382	2 228
Heakorrastus	971	1 155
Tehnohooldus	2 116	2 141
Kokku mitmesugused tegevuskulud	5 469	5 524

Lisa 11 Tööjõukulud (eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	18 597	18 202
Sotsiaalmaksud	6 113	6 007
Töötuskindlustuskulu	110	110
Kokku tööjõukulud	24 820	24 319
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	3

Lisa 12 Muud finantstulud ja -kulud (eurodes)

	2023	2022
Intressitulud hoiuselt	24	21
Kokku muud finantstulud ja -kulud	24	21

Lisa 13 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	134	137
Juriidilisest isikust liikmete arv	8	5

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	3 840	3 571

Tasu makstakse juhatuse esimehele.
Teisi juhatuse liikmeid ei tasustata.

Lisa 14 Täiendav lisa 1 Vahendus

Õismäe 6 Korteriühistu liikmetele vahendati 2023.a. järgnevaid teenuseid:

Utilitas Tallinn AS/ (küttekulud) tehinguid kokku 94 115,11€ (2022.a. 95 737,33€) ;
Utilitas Tallinn AS/ (veesoojendamise kulud) tehinguid kokku 23 491,35€ (2022.a. 23 165,17€) ;
Tallinna Vesi AS (elanike vee- ja kanalisatsioonikulud) tehinguid kokku 19 732,15€ (2022.a. 16 851,51€) ;
Eesti Energia AS (üldelektri kulud) tehinguid kokku 4 178,62€ (2022.a. 4 727,26€) ;
Tallinna Jäätmekekeskus (konteinerite rent ja tühjendus) tehinguid kokku 4 839,69 (2022.a. 4 271,88€) ;
Lihvtitehnik OÜ (liftide hoolduskulud) tehinguid kokku 1900,80€ (2022.a. 1 843,20€) .

Vahendustasu ei ole määratud.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
k1	2103 EUR
k2	1022 EUR
k3	1403 EUR
k4	2016 EUR
k5	1707 EUR
k6	827 EUR
k7	1575 EUR
k8	2140 EUR
k9	2023 EUR
k10	864 EUR
k11	1376 EUR
k12	1812 EUR
k13	1684 EUR
k14	803 EUR
k15	1472 EUR
k16	1898 EUR
k17	1669 EUR
k18	800 EUR
k19	1194 EUR
k20	1960 EUR
k21	2299 EUR
k22	1154 EUR
k23	1726 EUR
k24	2233 EUR
k25	1946 EUR
k26	1088 EUR
k27	1812 EUR
k28	1751 EUR
k29	2020 EUR
k30	836 EUR
k31	1277 EUR
k32	2074 EUR
k33	1926 EUR
k34	1284 EUR
k35	1358 EUR
k36	2761 EUR
k37	1832 EUR
k38	985 EUR
k39	1431 EUR
k40	1834 EUR
k41	1810 EUR
k42	963 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
k43	1897 EUR
k44	2271 EUR
k45	1575 EUR
k46	1055 EUR
k47	1202 EUR
k48	1962 EUR
k49	1834 EUR
k50	824 EUR
k51	1487 EUR
k52	1701 EUR
k53	1809 EUR
k54	929 EUR
k55	1405 EUR
k56	1766 EUR
k57	1743 EUR
k58	947 EUR
k59	1382 EUR
k60	2066 EUR
k61	2652 EUR
k62	963 EUR
k63	1428 EUR
k64	2245 EUR
k65	1808 EUR
k66	1000 EUR
k67	1371 EUR
k68	1755 EUR
k69	1772 EUR
k70	886 EUR
k71	1409 EUR
k72	1980 EUR
k73	2665 EUR
k74	890 EUR
k75	1319 EUR
k76	2516 EUR
k77	1888 EUR
k78	931 EUR
k79	1312 EUR
k80	1853 EUR
k81	2126 EUR
k82	894 EUR
k83	1412 EUR
k84	1628 EUR
k85	1644 EUR
k86	992 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
k87	1586 EUR
k88	1835 EUR
k89	1679 EUR
k90	1007 EUR
k91	1334 EUR
k92	1747 EUR
k93	2005 EUR
k94	902 EUR
k95	1469 EUR
k96	2464 EUR
k97	1765 EUR
k98	1021 EUR
k99	1252 EUR
k100	1717 EUR
k101	2300 EUR
k102	849 EUR
k103	1332 EUR
k104	2317 EUR
k105	1798 EUR
k106	795 EUR
k107	1209 EUR
k108	1910 EUR
k109	1800 EUR
k110	1039 EUR
k111	1536 EUR
k112	1755 EUR
k113	1724 EUR
k114	1411 EUR
k115	1728 EUR
k116	1994 EUR
k117	2239 EUR
k118	1146 EUR
k119	1510 EUR
k120	2056 EUR
k121	1786 EUR
k122	933 EUR
k123	1217 EUR
k124	2018 EUR
k125	2352 EUR
k126	1125 EUR
k127	1277 EUR
k128	1749 EUR
k129	1855 EUR
k130	1422 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
k131	1420 EUR
k132	1728 EUR
k133	1589 EUR
k134	1120 EUR
k135	1591 EUR
k136	1980 EUR
k137	1910 EUR
k138	977 EUR
k139	1387 EUR
k140	2037 EUR
k141	1818 EUR
k142	850 EUR
k143	1434 EUR
k144	1955 EUR
Kokku:	227703 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 07.06.2024

Tallinn, Õismäe tee 6 korteriühistu (registrikood: 80157810) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RUTH PETERSON	raamatupidaja	07.06.2024
PEETER PETERSON	Juhatuse liige	07.06.2024