

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

korteriühistu nimi: Tallinn, Õismäe tee 18 korteriühistu

registrikood: 80160137

telefon: +372 58871365

e-posti aadress: korteriuhistu018@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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 4 Võlad töövõtjatele	10
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	13
Lisa 12 Muud tulud, muud kulud	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

Tallinn, Õismäe tee 18 korteriühistu põhilisteks eesmärkideks on elamu ja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine ning seoses sellega ühistu liikmete ühiste huvide esindamine, samuti ühistu liikmetele eluruumi kasutamisega seotud teenuste osutamine.

KÜ kohustused on: elamu kindlustamine elutegevuseks vajalike kommunaalteenustega (soojus, vesi, elekter jne), elamu tehnosüsteemide regulaarne hooldus ning remontide läbiviimine ja rikete kõrvaldamine, elamu juurde kuuluva territooriumi ja sellel paiknevate rajatiste, samuti üldkasutatava ala (trepikodade, keldrite) hooldus ja korrashoid.

Korteriühistu Õismäe tee 18 asutati ja registreeriti 2001. aastal. Elamu haldamise ülevõtmine toimus 01. mail 2002.a.

Elamu Õismäe tee 18 on üheksakorruseline kahe trepikojaga elamu, milles on 72 korterit.

Korteriühistu Õismäe tee 18 juhatus on 3-liikmeline. Juhatuse tööd korraldab juhatuse esimees.

2023.a jätkati elamu remondi- ja hooldustöid omavahendite arvelt. Remonditöid teostati mahus 29 989 eurot, suuremaks oli kanalisatsioonipüstikute vahetus (20 419 €). Kasutamata remonditasude jääk aasta lõpus oli 51 362 eurot.

Majandusaasta lõppes tulemiga 104 eurot.

2024. aastal teeb juhatus üldkoosolekule ettepaneku teostada järgmised tööd:

- vuukide remont,
- katuse remont,
- rõdude remont.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	59 964	72 910	
Nõuded ja ettemaksed	12 383	12 512	2
Kokku käibevarad	72 347	85 422	
Kokku varad	72 347	85 422	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	12 666	12 306	3
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	51 362	64 901	6
Kokku lühiajalised kohustised	64 028	77 207	
Kokku kohustised	64 028	77 207	
Netovara			
Reservkapital	7 000	7 000	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 215	1 266	
Aruandeaasta tulem	104	-51	
Kokku netovara	8 319	8 215	
Kokku kohustised ja netovara	72 347	85 422	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	51 262	29 737	7
Muud tulud	55	49	12
Kokku tulud	51 317	29 786	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-29 989	-9 312	8
Mitmesugused tegevuskulud	-8 476	-6 904	9
Tööjõukulud	-12 738	-13 618	10
Muud kulud	-10	-3	12
Kokku kulud	-51 213	-29 837	
Põhitegevuse tulem	104	-51	
Aruandeaasta tulem	104	-51	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	104	-51	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	129	-523	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	360	-668	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-13 539	6 943	6
Kokku rahavood põhitegevusest	-12 946	5 701	
Kokku rahavood	-12 946	5 701	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	72 910	67 209	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-12 946	5 701	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	59 964	72 910	

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	7 000	1 266	8 266
Aruandeaasta tulem		-51	-51
31.12.2022	7 000	1 215	8 215
Aruandeaasta tulem		104	104
31.12.2023	7 000	1 319	8 319

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tallinn, Õismäe tee 18 korteriühistu 2023.a majandusaasta raamatupidamise aruanne on koostatud 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.

Raamatupidamise aruanne on koostatud eurodes.

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi 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 ja tähtajaliste hoiuste jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Korteriomanikelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi. Kõik nõuded võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas.

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 kuulavas summas.

Tulud

Liikmetelt saadud mittesihotstarbelisi tasusid kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud. Sihotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil toimub nende arvelt remontide tegemine. Intrassitulu arvestatakse tekkepõhiselt.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on korteriühistu liikmed, juhatuse liikmed ja revisjonikomisjoni liikmed.

Tulemiaruaande koostamisel on lähtutud RTJ14 lisas toodud skeemist. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsibiist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete ja muude vahendatud kaupade ja teenuste summasid ei ole kajastatud kuluna ega saadud summasid tuluna, pluss- või miinustulemid vahendusest on esitatud muude tulude või muude kuludena.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	74	74
Nõuded liikmete vastu arvete alusel	12 309	12 309
Kokku nõuded ja ettemaksed	12 383	12 383
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded liikmete vastu arvete alusel	12 512	12 512
Kokku nõuded ja ettemaksed	12 512	12 512

Nõuded korteriomanike vastu on hinnatud individuaalselt. Bilansis on kajastatud tõenäoliselt laekuvad nõuded, ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole. Võlgnevuse sees on ka maksed detsembrikuu eest (9 522 eurot), milliste tähtaeg on jaanuaris 2024.a.

Muude ostjatena käsitletakse isikuid kes ei ole KÜ liikmed.

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	10 427	10 427	
Võlad töövõtjatele	1 412	1 412	4
Maksuvõlad	478	478	5
Muud võlad	6	6	
Liikmete ettemaksed arvete alusel	343	343	
Kokku võlad ja ettemaksed	12 666	12 666	

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	10 170	10 170	
Võlad töövõtjatele	1 612	1 612	4
Maksuvõlad	463	463	5
Muud võlad	6	6	
Liikmete ettemaksed arvete alusel	55	55	
Kokku võlad ja ettemaksed	12 306	12 306	

31.12.2023 on ühistul tasumata tarnijate arved mis olid esitatud teenindajate poolt 2023.a detsembrikuus osutatud teenuste eest. Nimetatud arvete maksetähtaeg on 2024.a jaanuaris.

Kirjel "Muud võlad" on Swedbanki poolt detsembris edastatud e-arvete teenustasud.

Lisa 4 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Töötasude kohustis	932	906
Puhkusetasude kohustis	480	706
Kokku võlad töövõtjatele	1 412	1 612

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	166	163
Sotsiaalmaks	282	276
Kohustuslik kogumispension	17	14
Töötuskindlustusmaksed	13	10
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	478	463

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2022	Lisa nr
	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Kasutamata remonditasud	57 958	16 255		74 213	
Remonditasude arvelt teostatud tööd			-9 312	-9 312	8
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	57 958	16 255	-9 312	64 901	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	57 958	16 255	-9 312	64 901	
	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2023	Lisa nr
	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Kasutamata remonditasud	64 901	16 450		81 351	
Remonditasude arvelt teostatud tööd			-29 989	-29 989	8
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	64 901	16 450	-29 989	51 362	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	64 901	16 450	-29 989	51 362	

Kirjel "Kasutamata remonditasud" on näidatud korteriomanike poolt tasutud kuid ühistu poolt veel kasutamata remondivahendid. Korteriühistule laekuvad remonditasud kajastatakse tuluna perioodis, mil toimub nende arvelt remontide tegemine.

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Mittesihtotstarbelised tasud			
Hooldustasud	11 099	10 443	
Haldustasud	10 174	9 982	
Sihtotstarbelised tasud			
Remonditasud	29 989	9 312	8
Kokku liikmetelt saadud tasud	51 262	29 737	

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2023	2022
Remonditööd	29 989	9 312
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	29 989	9 312

2023.a

- 9. ja 10.korr vahelise ukse valmistamine ja paigaldamine 2 863 €,
- kanalisatsioonipüstikute vahetus 20 419 €,
- kanalisatsioonitorustike puhastus ja avariivahetus 1 286 €,
- WC ja pesuruumi ehitus keldris 1 575 €,
- ventilatsiooni puhastus ja uuringutööd 3 678 €,
- liftide korraline audit 168 €.

2022.a

- kanalisatsioonipüstikute vahetus ja remont, ühenduste taastamine korterites 7 180 €,
- kuumavee reguleerimiskraani ja ajami vahetus 966 €,
- rõdude kontroll ja remont 989 €,
- liftide korraline audit 177 €.

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2023	2022
Halduskulud	3 830	4 152
Tehnosüsteemide hoolduskulud	3 344	2 186
Heakorrakulud	1 026	51
Kindlustuskulu	276	515
Kokku mitmesugused tegevuskulud	8 476	6 904

Lisa 10 Tööjõukulud (eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	9 543	10 201
Sotsiaalmaksud	3 195	3 417
Kokku tööjõukulud	12 738	13 618
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	2

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	79	82
Juriidilisest isikust liikmete arv	4	2

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	12 309	12 512
Kokku nõuded ja ettemaksed	12 309	12 512
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	52 906	66 568
Kokku võlad ja ettemaksed	52 906	66 568

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	3 888	3 888

Lisa 12 Muud tulud, muud kulud

(eurodes)

	2023			2022
	Määratud maksed	Tarnijate arved	Tulem	Tulem
Soojusenergia	52 005	-52 004	1	-1
Vesi ja kanalisatsioon	8 872	-8 885	-13	0
Üldelekter	3 103	-3 101	2	-2
Prügivedu	2 991	-2 991	0	0
Kindlustus	460	-460	0	0
Muud vahendatud kaubad ja teenused	441	-441	0	0
Vahendustegevuse tulem			-10	-3
Saadud viivised	48		48	41
Pangakonto intress	7		7	8
Kokku muud tulud			55	49
Kokku muud kulud			-10	-3

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
korter 1	1584 EUR
korter 2	844 EUR
korter 3	1583 EUR
korter 4	1864 EUR
korter 5	1997 EUR
korter 6	888 EUR
korter 7	1322 EUR
korter 8	1819 EUR
korter 9	1523 EUR
korter 10	843 EUR
korter 11	1293 EUR
korter 12	1578 EUR
korter 13	1596 EUR
korter 14	810 EUR
korter 15	1217 EUR
korter 16	2098 EUR
korter 17	2447 EUR
korter 18	815 EUR
korter 19	1098 EUR
korter 20	1620 EUR
korter 21	1949 EUR
korter 22	1331 EUR
korter 23	1327 EUR
korter 24	1526 EUR
korter 25	1886 EUR
korter 26	730 EUR
korter 27	1525 EUR
korter 28	1628 EUR
korter 29	1769 EUR
korter 30	897 EUR
korter 31	1432 EUR
korter 32	2102 EUR
korter 33	1922 EUR
korter 34	823 EUR
korter 35	1177 EUR
korter 36	1954 EUR
korter 37	1770 EUR
korter 38	943 EUR
korter 39	2138 EUR
korter 40	1584 EUR
korter 41	1607 EUR
korter 42	810 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
korter 43	1196 EUR
korter 44	1697 EUR
korter 45	1712 EUR
korter 46	784 EUR
korter 47	1215 EUR
korter 48	1680 EUR
korter 49	2017 EUR
korter 50	1251 EUR
korter 51	1115 EUR
korter 52	1711 EUR
korter 53	1789 EUR
korter 54	825 EUR
korter 55	1143 EUR
korter 56	1786 EUR
korter 57	1532 EUR
korter 58	796 EUR
korter 59	1095 EUR
korter 60	2470 EUR
korter 61	1962 EUR
korter 62	749 EUR
korter 63	1401 EUR
korter 64	1661 EUR
korter 65	2337 EUR
korter 66	758 EUR
korter 67	1848 EUR
korter 68	1678 EUR
korter 69	1765 EUR
korter 70	923 EUR
korter 71	1257 EUR
korter 72	1790 EUR
Kokku:	105612 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 20.06.2024

Tallinn, Õismäe tee 18 korteriühistu (registrikood: 80160137) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TAIMI TIISLER	Juhatuse liige	20.06.2024
JURI SOLOPOV	Juhatuse liige	20.06.2024
PRIIT AINOMÄE	Juhatuse liige	20.06.2024