

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tallinn, Õismäe tee 20 korteriühistu

registrikood: 80161496

telefon: +372 5237927

e-posti aadress: oismae20@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 Laenukohustised	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 9 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Korteriühistu tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine ning EMTAK 2008 järgi on tegevusala koodiks 68 321 – hoonete ja üürimajade haldus.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Aruande koostamise ajal on juhatus 3 – liikmeline. Juhatuse tööd korraldab juhatus esimees. KÜ üldkoosolek kinnitas üldkoosolekul 2023.aasta majanduskava ja sellest lähtus juhatus 2023. aasta tegevuses.

Töölepinguga töötavaid isikuid korteriühistus 2023. aastal ei olnud. Juhatusel 2023 aastal liikmeks olemise eest tasu ei makstud.

2023 aastal teostati vee ja kanalisatsioonitorustiku renoveerimistööd summas 113 983 eurot, mille finantseerimiseks võeti SEB Pangast täiendav laen. Sellele lisandus eelnevate tööde ehitusjärelvalvele kulunud raha. Lisaks vahetati korterite kütteandurid ning värviti keldrite ja prügišahtiruumide ukseid. Aasta IV kvartalis muutus prügiveokorraldus. Majandusaasta lõppes 1624 eurose kahjumiga.

2024 aastal on plaanis teostada väiksemaid renoveerimistöid, kui üldkoosolek sellega nõustub. Ettepanek juhatusel poolt on teostada osaline fasaaadi renoveerimine, maja esiste kiviplatside renoveerimine koos sadevee ärajooksudega, prügimajade kinniehitamine ja vahekoridori soojustamine.

Juhatusel liige

Rein Karofeld

Juhatusel liige

Tamara Jarostshuk

Juhatusel liige

Koit Kaupmees

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Varad		
Käibevarad		
Raha	37 354	34 601
Nõuded ja ettemaksed	23 799	24 198
Kokku käibevarad	61 153	58 799
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	125 510	23 011
Kokku põhivarad	125 510	23 011
Kokku varad	186 663	81 810
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	10 500	10 990
Võlad ja ettemaksed	8 388	8 782
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	36 552	31 690
Kokku lühiajalised kohustised	55 440	51 462
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	125 510	23 011
Kokku pikaajalised kohustised	125 510	23 011
Kokku kohustised	180 950	74 473
Netovara		
Reservkapital	5 417	5 417
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 920	3 186
Aruandeaasta tulem	-1 624	-1 266
Kokku netovara	5 713	7 337
Kokku kohustised ja netovara	186 663	81 810

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	145 031	38 377
Muud tulud	63	467
Kokku tulud	145 094	38 844
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-120 065	-15 050
Mitmesugused tegevuskulud	-23 980	-23 867
Muud kulud	-193	0
Kokku kulud	-144 238	-38 917
Põhitegevuse tulem	856	-73
Intressikulud	-2 483	-1 195
Muud finantstulud ja -kulud	3	2
Aruandeaasta tulem	-1 624	-1 266

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	856	-73
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-102 100	12 187
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	4 467	-2 280
Laekunud intressid	3	2
Kokku rahavood põhitegevusest	-96 774	9 836
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	137 657	0
Saadud laenude tagasimaksed	-35 648	-10 990
Makstud intressid	-2 482	-1 195
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	99 527	-12 185
Kokku rahavood	2 753	-2 349
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	34 601	36 950
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 753	-2 349
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	37 354	34 601

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	5 417	3 186	8 603
Aruandeaasta tulem		-1 266	-1 266
31.12.2022	5 417	1 920	7 337
Aruandeaasta tulem		-1 624	-1 624
31.12.2023	5 417	296	5 713

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2023.a. raamatupidamise aastaaruande raamatupidamise seaduse § 17 alusel Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes, kui ei ole teisiti märgitud.

Raha

Raha ekvivalendina kajastatakse rahavoogude aruandes lühiajalisi (kuni 3-kuulise tähtajaga soetatud) kõrge likviidsusega investeeringuid, mida on võimalik konverteerida teadaoleva summa raha vastu ning mille puhul puudub oluline turuväärtuse muutuse risk, sh. kassas ja panga arvelduskontodel olev raha, mille kasutamisel ei esine olulisi piiranguid.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega. Lühiajalisi nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuv summas. Nõuete inventeerimisel on hinnatud igat nõuet eraldi.

Laenusid ja nõudeid kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses kasutades efektiivset intressimäära. Korrigeeritud soetusmaksumus arvutatakse kogu finantsvara kehtivusperioodi kohta, kusjuures arvesse võetakse igasugune soetamisel tekkinud diskonto või preemia ning tehinguga otseselt seotud kulutused.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna, ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vaid vahendustegevusest tingitud kulu või tulu.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Sularaha kassass	3	3
Raha arvelduskontodel	37 351	34 598
Kokku raha	37 354	34 601

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäanud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	13 299	13 299	
Ostjatelt laekumata arved	13 299	13 299	
Laenunõuded	136 010	10 500	125 510
Kokku nõuded ja ettemaksed	149 309	23 799	125 510

	31.12.2022	Jaotus järelejäanud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	13 208	13 208	
Ostjatelt laekumata arved	13 208	13 208	
Laenunõuded	34 001	10 990	23 011
Kokku nõuded ja ettemaksed	47 209	24 198	23 011

Lisa 4 Laenukohustised (eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäanud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
AS SEB	136 010	10 500	42 200	83 310	2,2	EUR	15.10.2033
Pikaajalised laenud kokku	136 010	10 500	42 200	83 310			
Laenukohustised kokku	136 010	10 500	42 200	83 310			

	31.12.2022	Jaotus järelejäanud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
AS SEB	34 001	10 990	23 011		2,79	EUR	20.11.2025
Pikaajalised laenud kokku	34 001	10 990	23 011				
Laenukohustised kokku	34 001	10 990	23 011				

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	8 388	8 388
Kokku võlad ja ettemaksed	8 388	8 388
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	8 782	8 782
Kokku võlad ja ettemaksed	8 782	8 782

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	22 528	22 004
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	119 327	14 427
Laenu intressikulud	2 482	1 195
Kindlustusmaksed	694	751
Kokku liikmetelt saadud tasud	145 031	38 377

Lisa 7 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2023	2022
Remonditööd	119 327	14 427
Muud	738	623
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	120 065	15 050

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Mitmesugused bürookulud	4 523	3 783
Tehnohooldus ja jooksev remont	12 923	13 597
Haldusteenus	6 534	6 487
Kokku mitmesugused tegevuskulud	23 980	23 867

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	69	69
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	3

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Õismäe tee 20-1	1671 EUR
Õismäe tee 20-2	969 EUR
Õismäe tee 20-3	1471 EUR
Õismäe tee 20-4	1804 EUR
Õismäe tee 20-5	1554 EUR
Õismäe tee 20-6	1095 EUR
Õismäe tee 20-7	1282 EUR
Õismäe tee 20-8	1495 EUR
Õismäe tee 20-9	2153 EUR
Õismäe tee 20-10	954 EUR
Õismäe tee 20-11	2043 EUR
Õismäe tee 20-12	2023 EUR
Õismäe tee 20-13	1635 EUR
Õismäe tee 20-14	922 EUR
Õismäe tee 20-15	1400 EUR
Õismäe tee 20-16	1546 EUR
Õismäe tee 20-17	1894 EUR
Õismäe tee 20-18	774 EUR
Õismäe tee 20-19	1459 EUR
Õismäe tee 20-20	2282 EUR
Õismäe tee 20-21	2020 EUR
Õismäe tee 20-22	1173 EUR
Õismäe tee 20-23	1594 EUR
Õismäe tee 20-24	1997 EUR
Õismäe tee 20-25	1871 EUR
Õismäe tee 20-26	1069 EUR
Õismäe tee 20-27	1434 EUR
Õismäe tee 20-28	1952 EUR
Õismäe tee 20-29	1937 EUR
Õismäe tee 20-30	857 EUR
Õismäe tee 20-31	1235 EUR
Õismäe tee 20-32	1914 EUR
Õismäe tee 20-33	1440 EUR
Õismäe tee 20-34	1114 EUR
Õismäe tee 20-35	1257 EUR
Õismäe tee 20-36	1689 EUR
Õismäe tee 20-37	1557 EUR
Õismäe tee 20-38	911 EUR
Õismäe tee 20-39	1703 EUR
Õismäe tee 20-40	1840 EUR
Õismäe tee 20-41	2372 EUR
Õismäe tee 20-42	839 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Õismäe tee 20-43	1452 EUR
Õismäe tee 20-44	1517 EUR
Õismäe tee 20-45	1878 EUR
Õismäe tee 20-46	1101 EUR
Õismäe tee 20-47	1393 EUR
Õismäe tee 20-48	1288 EUR
Õismäe tee 20-49	1328 EUR
Õismäe tee 20-50	1038 EUR
Õismäe tee 20-51	1116 EUR
Õismäe tee 20-52	1776 EUR
Õismäe tee 20-53	1958 EUR
Õismäe tee 20-54	938 EUR
Õismäe tee 20-55	1489 EUR
Õismäe tee 20-56	1573 EUR
Õismäe tee 20-57	1986 EUR
Õismäe tee 20-58	1082 EUR
Õismäe tee 20-59	1436 EUR
Õismäe tee 20-60	1491 EUR
Õismäe tee 20-61	2280 EUR
Õismäe tee 20-62	998 EUR
Õismäe tee 20-63	1966 EUR
Õismäe tee 20-64	1280 EUR
Õismäe tee 20-65	1796 EUR
Õismäe tee 20-66	1004 EUR
Õismäe tee 20-67	1185 EUR
Õismäe tee 20-68	1628 EUR
Õismäe tee 20-69	3262 EUR
Õismäe tee 20-70	1077 EUR
Õismäe tee 20-71	1448 EUR
Õismäe tee 20-72	1961 EUR
Kokku:	109926 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 04.06.2024

Tallinn, Õismäe tee 20 korteriühistu (registrikood: 80161496) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
REIN KAROFELD	Juhatuse liige	05.06.2024