

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tallinn, Õismäe tee 116 korteriühistu

registrikood: 80161993

telefon: +372 55983686

e-posti aadress: vskonsultant@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 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Võlad tarnijatele	10
Lisa 6 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Muud tulud	11
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	13
Lisa 13 Korteriomandite majandamiskulude suurused	13
Korteriomandite majandamiskulude suurused	13
Korteriomandite majandamiskulud	16
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

Ühistu tegevuse eesmärgiks on Tallinnas, Õismäe tee 116 asuva elamu (välja arvatud korterite kui korteriomandi reaalosade) ja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine ning ühistu liikmete ühiste huvide esindamine ja eluruumi kasutamisega seotud teenuste osutamine. Korteriühistu põhieesmärkideks on korteriomanikele elamu haldamisel kvaliteetse teenuse osutamine ning kõigi elamu ja selle ekspluateerimisega seonduvate probleemide õigeaegne ja kiire lahendamine. Korteriühistu tööd korraldab juhatus. KÜ juhatuse tegevus oli organiseerud vastavalt toimunud üldkoosoleku poolt sätestatud nõuetega. KÜ rahaline tegevus on läbipaistev ja põhjendatud, kõik maksud olid tehtud õigeaegselt ja sularahata panga ülekannete teel. KÜ juhatus hoiab end kursis jooksvate majandusprobleemidega. KÜ juhatusel on hea kontakt revisjonikomisjoni liikmetega ja maja elanikega.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	55 789	48 916	2
Nõuded ja ettemaksed	14 790	14 719	3
Kokku käibevarad	70 579	63 635	
Kokku varad	70 579	63 635	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	13 551	13 813	4
Kokku lühiajalised kohustised	13 551	13 813	
Pikaajalised kohustised			
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	44 497	38 137	
Kokku pikaajalised kohustised	44 497	38 137	
Kokku kohustised	58 048	51 950	
Netovara			
Reservkapital	9 760	9 297	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	2 388	987	
Aruandeaasta tulem	383	1 401	
Kokku netovara	12 531	11 685	
Kokku kohustised ja netovara	70 579	63 635	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	26 377	24 904	7
Annetused ja toetused	3 955	921	
Muud tulud	446	376	8
Kokku tulud	30 778	26 201	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-13 769	-8 342	9
Mitmesugused tegevuskulud	-10 043	-10 065	10
Tööjõukulud	-6 583	-6 393	11
Kokku kulud	-30 395	-24 800	
Põhitegevuse tulem	383	1 401	
Aruandeaasta tulem	383	1 401	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	383	1 401	
Korrigeerimised			
Muud korrigeerimised	463	0	
Kokku korrigeerimised	463	0	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-71	281	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-262	-1 110	
Muud rahavood põhitegevusest	6 360	7 790	
Kokku rahavood põhitegevusest	6 873	8 362	
Kokku rahavood	6 873	8 362	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	48 916	40 554	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	6 873	8 362	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	55 789	48 916	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	9 297	987	10 284
Aruandeaasta tulem		1 401	1 401
31.12.2022	9 297	2 388	11 685
Aruandeaasta tulem		383	383
Muud muutused netovaras	463		463
31.12.2023	9 760	2 771	12 531

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Õismäe 116 2022.a.majandusaasta raamatupidamise aruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud EV Raamatupidamise seadusega ning seda täendav Raamatupidamise Toimkonna poolt väljantavad juhendid.

Raam.aruanne on koostatud eurodes.

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks.

Rahana kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes arvelduskonto jääke.

Nõuete hindamine

Liikmetelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi. Nõuded, mille kohta on teada, et nad on lootusetud, ei ole bilansist kajastatud. Kõik nõuded võetakse aegselt 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.

Finatskohustused

Kõik kohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste kohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi kohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas.

Varade ja kohustuste jaotamisel lühi- ja pikajalisteks on lähtutud raamatupidamise toimkonna juhendist RTJ 2, sh

-lühiajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates

-pikaajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtaeg on pikem kui 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates.

Tulud

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

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on korteriühistu liikmed s.t.korteriomanikud, juhatuse liikmed ja revisjonikomisjoni liikmed.

Tulemiaruaande koostamisel on lähtutud RTJ14 lisas toodud skeemist. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunalmaksete summasid ei ole kajastatud kuluna ega saadud summasid tuluna.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Swedbank	55 789	48 916
Kokku raha	55 789	48 916

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	133	133
Ostjatelt laekumata arved	133	133
Nõuded seotud osapoolte vastu	3 585	3 585
Muud nõuded	79	79
Viitlaekumised	79	79
Detsembri arved 2023 aasta	10 993	10 993
Kokku nõuded ja ettemaksed	14 790	14 790
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	38	38
Ostjatelt laekumata arved	38	38
Nõuded seotud osapoolte vastu	3 074	3 074
Detsembri arved 2022 aasta	11 607	11 607
Kokku nõuded ja ettemaksed	14 719	14 719

Nõuded liikmete vastu on hinnatud individuaalselt. Bilansis on kajastatud tõenäoliselt laekuvad nõuded, mittetõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Muu nõudena 79 eur on kajastatud tehtud edasiarve juba jaanuaris 2024 aastal.

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	11 238	11 238	5
Võlad töövõtjatele	413	413	6
Maksuvõlad	219	219	
Muud võlad	136	136	
Muud viitvõlad	136	136	
Saadud ettemaksed	1 532	1 532	
Muud saadud ettemaksed	1 532	1 532	
Komm.maksete vahe	13	13	
Kokku võlad ja ettemaksed	13 551	13 551	

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	11 823	11 823	
Võlad töövõtjatele	413	413	
Maksuvõlad	219	219	
Muud võlad	136	136	
Muud viitvõlad	136	136	
Saadud ettemaksed	1 177	1 177	
Muud saadud ettemaksed	1 177	1 177	
Komm.maksete vahe	9	9	
Avansiisik	36	36	
Kokku võlad ja ettemaksed	13 813	13 813	

31.12.2023 on ühistul tasumata tarnijate arved, mis olid esitatud teenindajate poolt 2023.a detsembrikuus osutatud teenuste eest (sh arved soojusenergia, vee ja kanalisatsiooni, elektrienergia, prügiveo ja hoolduse eest). Nimetatud arvete tähtaeg 2024.a jaanuaris

Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Eesti energia AS	265	255
Tal.jäätmete keskus	0	218
Tallinna Vesi AS	805	1 048
FIE V.Muhametzjanov	96	103
Haabersti Ehitus OÜ	127	94
Ekovir OU	18	17
Utilitas AS	9 702	10 068
STV AS	21	20
Eesti Keksonnateenused OU	204	0
Kokku võlad tarnijatele	11 238	11 823

Lisa 6 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
detsembri tasu	413	413
Kokku võlad töövõtjatele	413	413

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Mittesihotstarbelised tasud			
Hooldustasud	16 563	16 562	
Sihotstarbelised tasud			
Remonditasud	9 814	8 342	9
Kokku liikmetelt saadud tasud	26 377	24 904	

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2023	2022
Traavid, viivised ja hüvitised	227	190
pangaintress	4	3
elektri tagastus	215	183
Kokku muud tulud	446	376

Lisa 9 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2023	2022
Santehtööd	923	1 043
Kan.püstikute renoveerimine	2 316	5 197
Alsec OÜ remtööd	0	1 760
Korruste numbritega tähistamine	0	342
KSR Projekt OÜ tööd	7 662	0
Haabersti ehitus OÜ remtööd	2 299	0
Lifti remont	237	0
Haabersti ehitus OÜ jooksev tööd	332	0
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13 769	8 342

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2023	2022
Raamatup.teenused	2 160	2 160
Lisa koristus	290	0
Santeh.hooldustööd	92	368
lifti kontroll	198	271
Revisioon	180	150
Muru niitmine	288	144
Koristamise vahendid ja inventaar	150	76
Kantseleikulud	75	64
Pangateenused	34	33
Telefonikõned	151	129
Paljundustööd	34	67
jooksev hooldus	0	32
võtmed,lukud,uksed	54	177
B -kaart	0	61
koristamisteenused	4 800	4 510
Telefon+laadija	0	179
Prügishti puhastus	0	168
Elektritööd	68	167
STV AS abonentmaks	252	133
STV AS lülitamin	0	87
Parkimiskoha joonistamine	0	60
Lifti hooldus	1 201	1 029
Korruste numbritega tähistamine	16	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	10 043	10 065

Lisa 11 Tööjõukulud (eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	4 950	4 806
Sotsiaalmaksud	1 633	1 587
Kokku tööjõukulud	6 583	6 393
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	73	72
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	4 950	4 806

Lisa 13 Korteriomandite majandamiskulude suurused

Korteriomandite majandamiskulude suurused

Korteri number	
1	1931.61
2	950.08
3	1412.14
4	3125.33
5	1831.26
6	1072.71
7	1464.58
8	2132.28
9	1880.02
10	1428.46
11	1890.02
12	1892.93
13	2407.08
14	1004.13
15	1422.65
16	2064.90
17	1893.33
18	1104.28
19	1555.17
20	1801.35

21	1873.40
22	991.79
23	1756.85
24	1978.48
25	1893.96
26	1105.75
27	1334.04
28	1700.33
29	1789.41
30	1104.47
31	1360.94
32	1858.49
33	1816.77
34	933.02
35	1406.92
36	2058.69
37	1806.27
38	1279.52
39	1721.01
40	2163.32
41	1831.23
42	1053.83
43	1433.71
44	1802.37
45	2026.24
46	896.31
47	1584.59
48	1759.85
49	1947.56
50	989.63
51	1512.77
52	2503.46
53	2488.36
54	946.81
55	1343.83

56	1690.38
57	2232.89
58	1003.03
59	1567.37
60	2175.73
61	2144.15
62	892.64
63	1462.96
64	2489.66
65	1849.12
66	1159.45
67	1360.23
68	2117.90
69	1867.47
70	990.33
71	1276.11
72	1782.00
KOKKU:	118 380 eur

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Lisa 13 Korteriomandite majandamiskulude suurused	118380 EUR
Kokku:	118380 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.12.2023

Tallinn, Õismäe tee 116 korteriühistu (registrikood: 80161993) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VALENTINA SOBOLEVA	Juhatuse liige	08.07.2024