

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tallinn, Õismäe tee 203 korteriühistu

registrikood: 80163325

telefon: +372 55527411, +372 53450086, +372 58143994

e-posti aadress: vladko@mail.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	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 7 Võlad tarnijatele	10
Lisa 8 Võlad töövõtjatele	10
Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 11 Muud tulud	11
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 13 Tööjõukulud	12
Lisa 14 Seotud osapooled	12
Lisa 15 Teenuste vahendamine	12
Lisa 16 Aruande allkirjad	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

2023 aasta tegevusaruanne

Korteriühistu Ehitajate tee 117 kanti Äriregistrisse 01.02.2002.a.

30.12.2017.a. uus nimi on Tallinn, Haabersti linnaosa, Õismäe tee 203 KÜ ja 06.03.2018.a. nimi on Tallinn, Õismäe tee 203 korteriühistu.

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

Korteriühistu korjas vahendeid hooldustasudeks ja remondiks vastavalt 2023.a. majandustegevuse aastakavale.

Korteriühistu tööd korraldab 3 liikmeline juhatus.

Juhatuse liikmed juhatamise eest tasu ei saa, palka makstakse töötjale sh. koristajale, haldajale ja raamatupidajale.

San.tehnilise töid ostetakse Fie-It lepingu järgi ja elektrilise töid - OÜ-It Toimekas.

Töötasu on arvestatud 5447 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	35 299	19 833	2
Nõuded ja ettemaksed	5 898	3 184	3
Kokku käibevarad	41 197	23 017	
Kokku varad	41 197	23 017	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	5 170	239	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	32 971	19 988	9
Kokku lühiajalised kohustised	38 141	20 227	
Kokku kohustised	38 141	20 227	
Netovara			
Reservkapital	3 535	3 535	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	-745	-633	
Aruandeaasta tulem	266	-112	
Kokku netovara	3 056	2 790	
Kokku kohustised ja netovara	41 197	23 017	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	8 607	8 639	10
Muud tulud	225	165	11
Kokku tulud	8 832	8 804	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-228	-228	
Mitmesugused tegevuskulud	-1 376	-1 788	12
Tööjõukulud	-6 962	-6 900	13
Kokku kulud	-8 566	-8 916	
Põhitegevuse tulem	266	-112	
Aruandeaasta tulem	266	-112	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	266	-112
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-2 714	-2 785
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	17 914	11 005
Kokku rahavood põhitegevusest	15 466	8 108
Kokku rahavood	15 466	8 108
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	19 833	11 725
Raha ja raha ekvivalentide muutus	15 466	8 108
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	35 299	19 833

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	3 535	-633	2 902
Aruandeaasta tulem		-112	-112
31.12.2022	3 535	-745	2 790
Aruandeaasta tulem		266	266
31.12.2023	3 535	-479	3 056

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tallinn, Õismäe tee 203 Korteriühistu raamatupidamise aastaaruanne 2023 on koostatud kooskõlas Eesti Hea Raamatupidamistavaga. Raamatupidamise aruanne on koostatud eurodes. Raamatupidamise arvestuses järgitakse tekkepõhisuse printsiipi.

Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nendel perioodidel, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajastata korteriühistu liikmete makseid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil. Tulud koonevad hooldus- ja sihtotstarbelistest tasudest.

Lisa 2 Raha (eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Swedbank	35 299	19 833
Kokku raha	35 299	19 833

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	5 898	5 898
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 898	5 898
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	3 184	3 184
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 184	3 184

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Ostjatelt laekumata arved	5 898	3 184
Elanikelt laekumata kom. arved	1 009	3 184
Nõuded liikmete vastu tähtaeg ei ole saabunud	4 889	0
Kokku nõuded ostjate vastu	5 898	3 184

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	127	89
Sotsiaalmaks	210	148
Töötuskindlustusmaksed	10	9
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	347	246

Maksude võlad koosnevad töötasult arvestatud maksudest, mille maksmise tähtaeg ei ole veel saabunud.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 146	4 146
Võlad töövõtjatele	-424	-424
Maksuvõlad	347	347
Liikmete ettemaks	1 101	1 101
Kokku võlad ja ettemaksed	5 170	5 170
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	360	360
Võlad töövõtjatele	-367	-367
Maksuvõlad	246	246
Kokku võlad ja ettemaksed	239	239

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Võlad tarnijatele	4 146	360
Kokku võlad tarnijatele	4 146	360

Summa 4104 eurot, mis jaguneb: Eesti Energia AS, Ekovir OÜ, Utilitas Tallinn AS, OÜ Toimekas, FIE Valentin Muhametjanov, VR Vedu OÜ, Eesti Keskkonnateenused AS arved on teenuste eest, mis toimunud 2023 aasta detsembrikuus ja milliste kohta on arved esitatud 31.12.2023.a. Kõik arved on tasutud tähtaegselt. AS Mustamäe Haljastus 42 eurot.

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Puhkusetasude kohustis	-678	-621
Võlad töövõtjatele	254	254
Kokku võlad töövõtjatele	-424	-367

Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	Kajastatud varade soetusmaksumuses	31.12.2022
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondi vahendite jääk	8 892				8 892
Remondi vahendite kogumine		11 324			11 324
Soojusvaheti keemiline puhastus			-228		-228
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	8 892	11 324	-228		19 988
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	8 892	11 324	-228		19 988

	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruanne	Kajastatud varade soetusmaksumuses	31.12.2023
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondi vahendite jääk	19 988				19 988
Remondi vahendite kogumine		13 211			13 211
Soojusvaheti keemiline puhastus				-228	-228
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	19 988	13 211		-228	32 971
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	19 988	13 211		-228	32 971

Kirjel Remonditasud on näidatud korteriomanike poolt veel kasutamata remondivahendid 2023 aastal kasutatud remondivahendeid summas 228 eurot, mis jaguneb:

228,00 eurot FIE Valentin Muhametdzjanov soojusvaheti keemiline pesu + happega.

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	1 132	1 133
Heakorrasu	3 586	3 586
Haldustasud	3 661	3 692
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	228	228
Kokku liikmetelt saadud tasud	8 607	8 639

Lisa 11 Muud tulud

(eurodes)

	2023	2022
Trahvid, viivised ja hüvitised	127	71
Intress	3	0
Muud	95	94
Kokku muud tulud	225	165

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Hoolduskulud	996	1 318
Halduskulud	69	102
Heakord	283	339
Pangateenus	28	29
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 376	1 788

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	5 447	5 578
Sotsiaalmaksud	1 322	1 322
Puhkuse reserv	193	0
Kokku tööjõukulud	6 962	6 900
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	30	30

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	1 561	1 561

Lisa 15 Teenuste vahendamine

Teenuste vahendamine 2023 aastal:

Nimetus	Teenusteost	Elanikele	Vahe
soojus	23887,44	23887,49	0,05
vesi ja kanal.	4522,74	4522,80	0,06
vee soojendamine	4681,44	4681,44	0,00
pisiremont	996,43	1132,55	136,12

koristus	3583,74	3585,62	1,88
fonolukk	123,33	78,19	-45,14
prügivedu	2130,72	2130,96	0,24
üldelekter	1048,54	1047,55	-0,99
haldamine	2076,72	2076,72	0,00
raamatupidamine	1615,43	1615,43	0,00
muud kulud, viivis	96,78	224,98	128,20
kokku	44721,31	44983,73	220,42

Lisa 16 Aruande allkirjad

Tallinn, Õismäe tee 203 korteriühistu (registrikood: 80163325) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on kinnitanud:

Allkirjastaja nimi

Allkirjastaja roll

Kuupäev ja allkiri

Vladimir Kozlovski

Juhatuse liige

29.05.24

Margarita Telling

Juhatuse liige

29.05.24

Sander Ausma

Juhatuse liige

29.05.24

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Õismäe tee 203 - 1	1944 EUR
Õismäe tee 203 - 2	1524 EUR
Õismäe tee 203 - 3	2404 EUR
Õismäe tee 203 - 4	2242 EUR
Õismäe tee 203 - 5	1370 EUR
Õismäe tee 203 - 6	2394 EUR
Õismäe tee 203 - 7	1776 EUR
Õismäe tee 203 - 8	1262 EUR
Õismäe tee 203 - 9	2581 EUR
Õismäe tee 203 - 10	1846 EUR
Õismäe tee 203 - 11	1095 EUR
Õismäe tee 203 - 12	2293 EUR
Õismäe tee 203 - 13	2154 EUR
Õismäe tee 203 - 14	1490 EUR
Õismäe tee 203 - 15	2687 EUR
Õismäe tee 203 - 16	1910 EUR
Õismäe tee 203 - 17	1178 EUR
Õismäe tee 203 - 18	2799 EUR
Õismäe tee 203 - 19	1792 EUR
Õismäe tee 203 - 20	1148 EUR
Õismäe tee 203 - 21	2975 EUR
Õismäe tee 203 - 22	1776 EUR
Õismäe tee 203 - 23	1127 EUR
Õismäe tee 203 - 24	2259 EUR
Õismäe tee 203 - 25	1784 EUR
Õismäe tee 203 - 26	1604 EUR
Õismäe tee 203 - 27	3024 EUR
Õismäe tee 203 - 28	2074 EUR
Õismäe tee 203 - 29	1081 EUR
Õismäe tee 203 - 30	2568 EUR
Kokku:	58161 EUR

REVISJONIAKT.

Revisjon on viidud läbi 22.-24.aprillil 2024.a. Silvi Rikmanni poolt, kes on KÜ Õismäe tee 203 revisjoni komisjoni liige.

KÜ Õismäe tee 203 juhatus esitas revideerimiseks kõik 2023.a. seotud dokumendid, kirjavahetuse, e-maili kirjavahetuse ja aruanded ning koosolekute protokollid. Kõik majaelanikud saavad ülevaate kuludest ja tuludest kirjalikult paber kandjal.

2023.a. majandusaasta aruanne on koostatud vastavalt EV Raamatupidamisseadusele ning vastatud on kõikidele nõutud lisadele.

Revisjoni käigus nähtus, et kõik dokumendid on korralikult köidetud, kuupäevaliselt sisse arvestatud ja allkirjastatud.

Kuludokumendid koosnevad igapäevaseks tööks vajaminevaist materjalidest ning on ostetud visuaalselt soodsamas hinnaklassis. Liigseid varusid ei ole.

Reservkapital 31.12.2023.a. 3535.12 eurot.

Arveldusarvel on 31.12.2023.a. seisuga 35299.05 eurot.

Ühistu elanike laenuvõlgnevus 31.12.2023.a. on 1008.70 eurot. Võlgnikuga ollakse kontaktis.

2023.a.suuremaid avariiolekordi ei esinenud.

Möödunud aastal tekkis olukord, kus vabariigi organid nõudsid tähelepanu pöörata keldrite puhtusele ja valmisolekut kasutada vajadusel. Palun pöörata elanikel tähelepanu keldriruumide korrastamisele ja puhtuse hoidmisele. Üleliigne mööbel jm. Palume viia kogumiskohta territooriumil.

2023.a. on majas kahel korral keldrites teostatud deratisatsioonitöid. On korrastatud elektrijuhtmeid ja pestud küttesüsteemi.

Majas on vaheldunud paljud uued elanikud ja kontakt juhatusega on olemas. Kui kellelgi on andmed muutunud, siis palume teatada sellest juhatusele.

2022.a Euroliit esitas nõude kogu elamispinna renoveerimiseks, ootame sellega nüüd niikaua, kui ilmuvad täpsemad juhendid, mis kogust arvestades on soodsamad, siiani ei ole seadusandluses muutusi tehtud.

Hindan juhatuse töö kordaläinuks, korrektseks ja heaperemehelikuks ning tänan ühiskondlikus korras tehtud hea töö eest, ja tänan ühtlasi ka majaelanikke hea suhtumise eest ühise elamise korra tagamiseks. Arvestades nüüdseks juba tühistatud eriolukorra tõttu, kuid mis võib haiguse ägenedes uuesti jutuks tulla, tänan maja elanikke režiimi pidamise eest. Hoiame tervist!

Revisjonikomisjoni liige:



S. Rikmann

Tallinnas, 24.aprill 2024.a.