

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tallinn, Õismäe tee 21 korteriühistu

registrikood: 80163495

telefon: +372 55678791

e-posti aadress: oismae21@hotmail.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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Võlad tarnijatele	10
Lisa 7 Võlad töövõtjatele	10
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Muud tulud	11
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 12 Tööjõukulud	11
Lisa 13 Seotud osapooled	12
Lisa 14 Täiendav lisa 1	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Õismäe tee 21 KÜ tegevuse põhilisteks eesmärkideks on:

Õismäe tee 21 elamu ja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine ning seoses sellega ühistu liikmete ühiste huvide esindamine, samuti ühistu liikmetele seoses eluruumi kasutamise ja teenuste osutamine. Elamu haldamine EMTAK-i nr 68321

Korteriühistul on 60 liiget.

Juhatusse kuulub 3 inimest.

Korteriühistul ei ole tegevdirektorit.

Korteriühistu majandustegevust juhib juhatus.

Korteriühistu majandustegevus lõppes negatiivse tulemiga 587.73 eurot.

Korteriühistu põhitulu (eurodes) koosnes:

1 Majandamistasud	14 567.97
2 Tulud finantseeringutelt	3 948.00
3 Tulud teenustelt	267.73
4 Müüdnud elekter	183.98
5 Laekunud viivised	60.12
6 Kaugkütte talumistasu	653.20
7 Pangaintresside tulud	3.65

TULUD KOKKU eurodes: 19 684.65

Korteriühistu põhilised kulud (eurodes) olid:

1 Materjalide ja teenuste kulu	9 915.17
2 Suuremahulised remondid	3 948.00
3 Tegevuskulud	2 419.21
4 Tööjõukulud	3 990.00

KULUD KOKKU eurodes: 20 272.38

Tulude kulude vahest koosneb positiivne tulem eurodes: -587.73

Korteriühistus 2023.a. töötajaid ei olnud.

Korteriühistu juhatuse liikmele maksti juhatuse liikme tasu kokku: 3 000.00

Korteriühistu 2023.a. palgakulu kokku oli: **3 000.00**

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	40 360	27 016	2
Nõuded ja ettemaksed	11 026	10 336	3
Kokku käibevarad	51 386	37 352	
Kokku varad	51 386	37 352	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	37 950	23 328	5
Kokku lühiajalised kohustised	37 950	23 328	
Kokku kohustised	37 950	23 328	
Netovara			
Reservkapital	3 886	3 886	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	10 138	9 943	
Aruandeaasta tulem	-588	195	
Kokku netovara	13 436	14 024	
Kokku kohustised ja netovara	51 386	37 352	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	18 516	22 020	8
Muud tulud	1 165	448	9
Kokku tulud	19 681	22 468	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-13 861	-12 347	10
Mitmesugused tegevuskulud	-2 422	-2 381	11
Tööjõukulud	-3 990	-7 140	
Muud kulud	0	-408	9
Kokku kulud	-20 273	-22 276	
Põhitegevuse tulem	-592	192	
Intressitulud	4	3	
Aruandeaasta tulem	-588	195	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-592	192
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-690	12 187
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	14 622	12 507
Laekunud intressid	4	3
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	0	-15 639
Kokku rahavood põhitegevusest	13 344	9 250
Kokku rahavood	13 344	9 250
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	27 016	17 766
Raha ja raha ekvivalentide muutus	13 344	9 250
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	40 360	27 016

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	3 886	25 582	29 468
Aruandeaasta tulem		195	195
Muud muutused netovaras		-15 639	-15 639
31.12.2022	3 886	10 138	14 024
Aruandeaasta tulem		-588	-588
31.12.2023	3 886	9 550	13 436

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Õismäe tee 21 2023 aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

KÜ Õismäe tee 21 kasutab tulemiaruaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1, milline on muudetud RTJ 14 lisas olevaid selgitusi arvestades.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskonto jääke (v.a arvelduskrediit) ning kuni kolmekuulisi tähtajalisi deposiite.

Nõuded ja ettemaksud

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenuõuded, deposiidid) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb tunnuseid nende finantsvarade väärtuse languse osas. Juhul kui selliseid tunnuseid esineb, hinnatakse korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatud finantsvarad alla nendest eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdsväärtuseni. Väärtuse langusest tulenevad allahindlused kajastatakse tulemiaruaruandes kuluna.

Finantskohustised

Finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasel väärtusel, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, lähtudes valmidusastme meetodist.

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui:

- olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle müüjalt ostjale;
- ühistul ei ole jätkuvalt niisugust haldamisvastutust, mida seostatakse omandiga, ning puudub kontroll kauba või toote üle;
- tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline;
- tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Kulud

Kuludena on kajastatud KÜ tegevusega seotud kulud tellitud teenused elamu ja selle ümbruse korrashoidmiseks, samuti tööjõukulud ja riigimaksud.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on Korteriühistus juhatuse liikmed ja nendega seotud isikud.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Pangakontod	40 360	27 016
Kokku raha	40 360	27 016

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	10 893	10 893	
Ostjatelt laekumata arved	10 893	10 893	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	133	133	4
Kokku nõuded ja ettemaksed	11 026	11 026	

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	10 203	10 203	
Ostjatelt laekumata arved	10 203	10 203	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	133	133	4
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 336	10 336	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2023		31.12.2022	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks		50		50
Sotsiaalmaks		83		83
Ettemaksukonto jääk	133		133	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	133	133	133	133

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	7 907	7 907	6
Võlad töövõtjatele	200	200	7
Maksuvõlad	133	133	4
Saadud ettemaksed	29 710	29 710	
Tulevaste perioodide tulud	29 648	29 648	
Muud saadud ettemaksed	62	62	
Kokku võlad ja ettemaksed	37 950	37 950	
	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	8 525	8 525	6
Võlad töövõtjatele	200	200	7
Maksuvõlad	133	133	4
Saadud ettemaksed	14 470	14 470	
Tulevaste perioodide tulud	14 366	14 366	
Muud saadud ettemaksed	104	104	
Kokku võlad ja ettemaksed	23 328	23 328	

Lisa 6 Võlad tarnijatele (eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
AS Eesti Energia	43	41
AS Tallinna Vesi	522	577
AS Utilitas Tallinn	5 998	6 375
OÜ A-Tee	187	187
OÜ Färsk	564	564
OÜ Haabersti Ehitus	117	439
OÜ AGR	296	168
Tallinna Jäätmekeskus	2	174
AS Eesti Keskkonnateenused	178	0
Kokku võlad tarnijatele	7 907	8 525

Lisa 7 Võlad töövõtjatele (eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Töötasude kohustus	200	200
Kokku võlad töövõtjatele	200	200

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	14 568	13 903
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	3 948	8 117
Kokku liikmetelt saadud tasud	18 516	22 020

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2023	2022
Trahvid, viivised ja hüvitised	1 165	448
Kokku muud tulud	1 165	448

Lisa 10 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2023	2022
Remonditööd	3 948	8 117
Hooldustööd	9 913	4 230
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13 861	12 347

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Mitmesugused bürookulud	2 422	2 381
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 422	2 381

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	3 000	5 352
Sotsiaalmaksud	990	1 788
Kokku tööjõukulud	3 990	7 140
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	59	59
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	3 000	2 650

Vahendatavad- ja kommunaalmaksud

Kommunaalmakseid ei ole tulude ja kulude aruandes kajastatud. Need summad on kantud korteriomanike arvetele ja on bilansis kajastatud bilansireale võlad tarnijatele ja korteriomanike tasumata summad. Vahendustasu ei võeta. Ümardusest tekkinud vahed kantakse remondireservi vähendamisse või suurendamisse.

		EURODES	
		2023.a.	2022.a.
1	Üldelekter	423.30	405.51
2	Vesi kanalisatsioon	7 522.45	5 754.15
3	Soojus	42 457.18	45 116.88
4	Prügivedu	2 130.37	1 843.37
5	Kindlustus	1 435.20	983.28
6	Fonolukud	28.80	90.00
Kokku		53 997.30	54 193.19

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
korter 1	1518 EUR
korter 2	1213 EUR
korter 3	2498 EUR
korter 4	1606 EUR
korter 5	817 EUR
korter 6	1598 EUR
korter 7	1358 EUR
korter 8	936 EUR
korter 9	1748 EUR
korter 10	1396 EUR
korter 11	965 EUR
korter 12	2148 EUR
korter 13	1607 EUR
korter 14	1052 EUR
korter 15	1653 EUR
korter 16	1409 EUR
korter 17	1424 EUR
korter 18	1661 EUR
korter 19	1834 EUR
korter 20	1559 EUR
korter 21	1344 EUR
korter 22	1472 EUR
korter 23	1310 EUR
korter 24	1464 EUR
korter 25	1601 EUR
korter 26	1265 EUR
korter 27	1526 EUR
korter 28	1518 EUR
korter 29	1299 EUR
korter 30	1541 EUR
korter 31	1391 EUR
korter 32	1184 EUR
korter 33	1255 EUR
korter 34	1656 EUR
korter 35	1459 EUR
korter 36	1261 EUR
korter 37	1281 EUR
korter 38	1266 EUR
korter 39	1345 EUR
korter 40	1586 EUR
korter 41	1292 EUR
korter 42	1590 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
korter 43	1276 EUR
korter 44	1127 EUR
korter 45	1421 EUR
korter 46	1523 EUR
korter 47	966 EUR
korter 48	1990 EUR
korter 49	1374 EUR
korter 50	1348 EUR
korter 51	2480 EUR
korter 52	1368 EUR
korter 53	1090 EUR
korter 54	1748 EUR
korter 55	1614 EUR
korter 56	1179 EUR
korter 57	1677 EUR
korter 58	1123 EUR
korter 59	1035 EUR
korter 60	2292 EUR
Kokku:	87537 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.06.2024

Tallinn, Õismäe tee 21 korteriühistu (registrikood: 80163495) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SVEN RISTIKIVI	Juhatuse liige	29.06.2024