

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2023

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2023

**ärinimi:** Tallinn, Õismäe tee 144 korteriühistu

**registrikood:** 80171997

**telefon:** +372 6577357, +372 5065138

**e-posti aadress:** aime.kaasik1@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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad               | 9  |
| Lisa 4 Võlad ja ettemaksed                            | 10 |
| Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused | 10 |
| Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud                        | 11 |
| Lisa 7 Muud tulud                                     | 11 |
| Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud                      | 11 |
| Lisa 9 Tööjõukulud                                    | 11 |
| Lisa 10 Seotud osapooled                              | 12 |
| Korteriomandite majandamiskulud                       | 13 |
| Aruande allkirjad                                     | 15 |

## Tegevusaruanne

Tallinn, Õismäe tee 144 korteriühistu kanti äriregistrisse 27. septembril 2002. a. Tallinn, Haabersti linnaosa, Õismäe tee 144 korteriühistu tegutseb iseseisvalt alates novembrist 2002. a.

Tallinn, Õismäe tee 144 korteriühistu tegevusala EMTAK-i järgi on 68321 (hoonete haldus). Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Aruandeaastal põhitegevuse tulud olid 22615 eur ja kulud olid 22924 eur.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus koosneb 5 liikmest.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2023    | 31.12.2022    | Lisa nr |
|----------------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Varad                                        |               |               |         |
| Käibevarad                                   |               |               |         |
| Raha                                         | 59 037        | 42 288        |         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 15 846        | 15 829        | 2,10    |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>74 883</b> | <b>58 117</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>74 883</b> | <b>58 117</b> |         |
| Kohustised ja netovara                       |               |               |         |
| Kohustised                                   |               |               |         |
| Lühiajalised kohustised                      |               |               |         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 15 635        | 32 959        | 3,4,10  |
| Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused | 52 553        | 18 154        | 5       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>68 188</b> | <b>51 113</b> |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>68 188</b> | <b>51 113</b> |         |
| Netovara                                     |               |               |         |
| Reservkapital                                | 4 906         | 4 906         |         |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem      | 2 098         | 2 069         |         |
| Aruandeaasta tulem                           | -309          | 29            |         |
| <b>Kokku netovara</b>                        | <b>6 695</b>  | <b>7 004</b>  |         |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>          | <b>74 883</b> | <b>58 117</b> |         |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                            | 2023           | 2022           | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Tulud                                                      |                |                |         |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 22 313         | 21 670         | 5,6     |
| Muud tulud                                                 | 302            | 202            | 7       |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>22 615</b>  | <b>21 872</b>  |         |
| Kulud                                                      |                |                |         |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -3 807         | -3 164         | 5       |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -10 311        | -7 046         | 8       |
| Tööjõukulud                                                | -8 806         | -11 633        | 9,10    |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-22 924</b> | <b>-21 843</b> |         |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>-309</b>    | <b>29</b>      |         |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>-309</b>    | <b>29</b>      |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                        | 2023          | 2022       |
|--------------------------------------------------------|---------------|------------|
| Rahavood põhitegevusest                                |               |            |
| Põhitegevuse tulem                                     | -309          | 29         |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus     | -17           | 15 939     |
| Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus | 17 075        | -15 720    |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                   | <b>16 749</b> | <b>248</b> |
| <b>Kokku rahavood</b>                                  | <b>16 749</b> | <b>248</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses             | 42 288        | 42 040     |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>               | <b>16 749</b> | <b>248</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus               | 59 037        | 42 288     |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                    |               |                     | Kokku netovara |
|--------------------|---------------|---------------------|----------------|
|                    | Reservkapital | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2021</b>  | 4 906         | 2 069               | 6 975          |
| Aruandeaasta tulem |               | 29                  | 29             |
| <b>31.12.2022</b>  | 4 906         | 2 098               | 7 004          |
| Aruandeaasta tulem |               | -309                | -309           |
| <b>31.12.2023</b>  | 4 906         | 1 789               | 6 695          |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

Tallinn, Õismäe tee 144 korteriühistu 2023. aasta raamatupidamise aruanne on koostatud Eesti finantsaruandluse standardi kohaselt. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud EV Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raamatupidamisarvestuses järgitakse tekkepõhise ja soetusmaksumuse printsiipe.

#### Raha

Rahana kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes arvelduskonto jääke.

#### Nõuded ja ettemaksed

Liikmetelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuete eraldi.

#### Tulud

Tulud koosnevad hooldus- ja sihtotstarbeliste tasudest. Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud. Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta korteriühistu saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt kohustusena.

#### Kulud

Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta korteriühistu makstud summasid oma kuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõudena.

#### Maksustamine

Maksud arvestatakse tekkepõhiselt arvestatud töötasudelt.

#### Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on juhatuse liikmed ning korterite omanikud.

## Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                    | 31.12.2023    | 12 kuu jooksul | Lisa nr |
|------------------------------------|---------------|----------------|---------|
| Nõuded ostjate vastu               | 33            | 33             |         |
| Nõuded seotud osapoolte vastu      | 15 813        | 15 813         | 10      |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>15 846</b> | <b>15 846</b>  |         |
|                                    |               |                |         |
|                                    | 31.12.2022    | 12 kuu jooksul | Lisa nr |
| Nõuded ostjate vastu               | 33            | 33             |         |
| Nõuded seotud osapoolte vastu      | 15 789        | 15 789         | 10      |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded | 7             | 7              |         |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>15 829</b> | <b>15 829</b>  |         |

## Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

|                                               | 31.12.2023 | 31.12.2022 |            |
|-----------------------------------------------|------------|------------|------------|
|                                               | Maksuvõlg  | Ettemaks   | Maksuvõlg  |
| Üksikisiku tulumaks                           | 60         |            | 130        |
| Sotsiaalmaks                                  | 99         |            | 227        |
| Töötuskindlustusmaksed                        | 2          |            | 7          |
| Ettemaksukonto jääk                           |            | 7          |            |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>161</b> | <b>7</b>   | <b>364</b> |

## Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2023    | 12 kuu jooksul | Lisa nr |
|----------------------------------|---------------|----------------|---------|
| Võlad tarnijatele                | 14 096        | 14 096         |         |
| Võlad töövõtjatele               | 240           | 240            |         |
| Maksuvõlad                       | 161           | 161            | 3       |
| Muud võlad                       | 161           | 161            |         |
| Saadud ettemaksed                | 977           | 977            | 10      |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>15 635</b> | <b>15 635</b>  |         |

  

|                                  | 31.12.2022    | 12 kuu jooksul | Lisa nr |
|----------------------------------|---------------|----------------|---------|
| Võlad tarnijatele                | 30 625        | 30 625         |         |
| Võlad töövõtjatele               | 581           | 581            |         |
| Maksuvõlad                       | 364           | 364            | 3       |
| Muud võlad                       | 329           | 329            |         |
| Saadud ettemaksed                | 1 060         | 1 060          | 10      |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>32 959</b> | <b>32 959</b>  |         |

## Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

|                                                      | 31.12.2021 |            | Laekunud | Kajastatud tulemiaruan | Kajastatud varade soetusmaksumuses | 31.12.2022 |
|------------------------------------------------------|------------|------------|----------|------------------------|------------------------------------|------------|
|                                                      | Nõuded     | Kohustised |          |                        |                                    | Kohustised |
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                  |            |            |          |                        |                                    |            |
| Sihtotstarbelised maksed                             | 16 888     |            | 38 206   | -3 164                 | -3 164                             | 18 154     |
| Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks            | 16 888     |            | 38 206   | -3 164                 | -3 164                             | 18 154     |
| Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused | 16 888     |            | 38 206   | -3 164                 | -3 164                             | 18 154     |
|                                                      |            |            |          |                        |                                    |            |
|                                                      | 31.12.2022 |            | Laekunud | Kajastatud tulemiaruan | Kajastatud varade soetusmaksumuses | 31.12.2023 |
|                                                      | Nõuded     | Kohustised |          |                        |                                    | Kohustised |
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                  |            |            |          |                        |                                    |            |
| Sihtotstarbelised maksed                             |            | 18 154     | 38 206   | -3 807                 | -3 807                             | 52 553     |
| Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks            |            | 18 154     | 38 206   | -3 807                 | -3 807                             | 52 553     |
| Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused |            | 18 154     | 38 206   | -3 807                 | -3 807                             | 52 553     |

## Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

|                                      | 2023          | 2022          | Lisa nr |
|--------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| <b>Mittesihotstarbelised tasud</b>   |               |               |         |
| Hooldustasud                         | 18 506        | 18 506        |         |
| <b>Sihotstarbelised tasud</b>        |               |               |         |
| Remonditasud                         | 3 807         | 3 164         | 5       |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>22 313</b> | <b>21 670</b> |         |

## Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

|                               | 2023       | 2022       |
|-------------------------------|------------|------------|
| Traavid, viivised ja hüvitsed | 302        | 202        |
| <b>Kokku muud tulud</b>       | <b>302</b> | <b>202</b> |

## Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|                                        | 2023          | 2022         |
|----------------------------------------|---------------|--------------|
| Mitmesugused bürookulud                | 116           | 20           |
| Ekspluatatsioonikulud                  | 5 848         | 2 427        |
| Lifti kulud                            | 1 273         | 1 113        |
| Raamatupidamine                        | 2 160         | 2 160        |
| Fonolukk                               | 461           | 417          |
| EKÜL liikmemaks                        | 389           | 351          |
| Pangateenused                          | 19            | 24           |
| Niitmine                               | 45            | 0            |
| Teenused                               | 0             | 534          |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>10 311</b> | <b>7 046</b> |

## Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

|                                                | 2023         | 2022          |
|------------------------------------------------|--------------|---------------|
| Palgakulu                                      | 6 581        | 8 703         |
| Sotsiaalmaksud                                 | 2 225        | 2 930         |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                       | <b>8 806</b> | <b>11 633</b> |
| Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale | 2            | 2             |

## Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |            |            |
|-----------------------------------------|------------|------------|
|                                         | 31.12.2023 | 31.12.2022 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 78         | 78         |
| Juriidilisest isikust liikmete arv      | 1          | 1          |

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

| LÜHIAJALISED                      | 31.12.2023    | 31.12.2022    |
|-----------------------------------|---------------|---------------|
| <b>Nõuded ja ettemaksed</b>       |               |               |
| Asutajad ja liikmed               | 15 813        | 15 789        |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>15 813</b> | <b>15 789</b> |
| <b>Võlad ja ettemaksed</b>        |               |               |
| Asutajad ja liikmed               | 976           | 1 060         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>  | <b>976</b>    | <b>1 060</b>  |

## Korteriomandite majandamiskulud

| Korteriomand | Majandamiskulud |
|--------------|-----------------|
| korter 1     | 2032 EUR        |
| korter 2     | 1088 EUR        |
| korter 3     | 1519 EUR        |
| korter 4     | 2205 EUR        |
| korter 5     | 2189 EUR        |
| korter 6     | 1166 EUR        |
| korter 7     | 1725 EUR        |
| korter 8     | 2510 EUR        |
| korter 9     | 2038 EUR        |
| korter 10    | 1186 EUR        |
| korter 11    | 1580 EUR        |
| korter 12    | 2186 EUR        |
| korter 13    | 2164 EUR        |
| korter 14    | 1110 EUR        |
| korter 15    | 1814 EUR        |
| korter 16    | 2254 EUR        |
| korter 17    | 2613 EUR        |
| korter 18    | 1099 EUR        |
| korter 19    | 1853 EUR        |
| korter 20    | 2145 EUR        |
| korter 21    | 2066 EUR        |
| korter 22    | 1138 EUR        |
| korter 23    | 1674 EUR        |
| korter 24    | 2211 EUR        |
| korter 25    | 2079 EUR        |
| korter 26    | 1159 EUR        |
| korter 27    | 1487 EUR        |
| korter 28    | 2346 EUR        |
| korter 29    | 2351 EUR        |
| korter 30    | 1044 EUR        |
| korter 31    | 1561 EUR        |
| korter 32    | 2278 EUR        |
| korter 33    | 2357 EUR        |
| korter 34    | 1031 EUR        |
| korter 35    | 2099 EUR        |
| korter 36    | 2522 EUR        |
| korter 37    | 2214 EUR        |
| korter 38    | 1161 EUR        |
| korter 39    | 1918 EUR        |
| korter 40    | 2908 EUR        |
| korter 41    | 2125 EUR        |
| korter 42    | 1071 EUR        |

| Korteriomand  | Majandamiskulud   |
|---------------|-------------------|
| korter 43     | 1922 EUR          |
| korter 44     | 2168 EUR          |
| korter 45     | 2301 EUR          |
| korter 46     | 1237 EUR          |
| korter 47     | 1651 EUR          |
| korter 48     | 2245 EUR          |
| korter 49     | 1997 EUR          |
| korter 50     | 996 EUR           |
| korter 51     | 1725 EUR          |
| korter 52     | 2323 EUR          |
| korter 53     | 2253 EUR          |
| korter 54     | 986 EUR           |
| korter 55     | 1907 EUR          |
| korter 56     | 2213 EUR          |
| korter 57     | 2456 EUR          |
| korter 58     | 1368 EUR          |
| korter 59     | 2289 EUR          |
| korter 60     | 2185 EUR          |
| korter 61     | 2286 EUR          |
| korter 62     | 1087 EUR          |
| korter 63     | 1550 EUR          |
| korter 64     | 2204 EUR          |
| korter 65     | 2842 EUR          |
| korter 66     | 1305 EUR          |
| korter 67     | 1548 EUR          |
| korter 68     | 2121 EUR          |
| korter 69     | 2128 EUR          |
| korter 70     | 1064 EUR          |
| korter 71     | 1865 EUR          |
| korter 72     | 2393 EUR          |
| <b>Kokku:</b> | <b>133891 EUR</b> |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 24.05.2023

Tallinn, Õismäe tee 144 korteriühistu (registrikood: 80171997) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

|                    |                    |                      |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
| DMITRI KUZNETSOV   | Juhatuse liige     | 24.05.2024           |

## Sidevahendid

|                 |                        |
|-----------------|------------------------|
| Liik            | Sisu                   |
| Telefon         | +372 6577357           |
| Mobiiltelefon   | +372 5065138           |
| E-posti aadress | aime.kaasik1@gmail.com |