

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tallinn, Õismäe tee 30 korteriühistu

registrikood: 80174620

telefon: +372 56462469, +372 56969811

e-posti aadress: oismae30@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	9
Lisa 5 Võlad tarnijatele	10
Lisa 6 Võlad töövõtjatele	10
Lisa 7 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 10 Muud tulud	11
Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 13 Tööjõukulud	12
Lisa 14 Muud kulud	12
Lisa 15 Seotud osapooled	12
Lisa 16 Liikmetele vahendatud teenused	13
Lisa 17 Tegevusaruanne vene keeles	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

KÜ Õismäe tee 30 alustas tegevust 04.11.2002.aastal. Korteriühistu liikmeteks on 72 korteriomaniiku.

Ühistu tööd korraldab ja organiseerib juhatus. Aruandeaastal on juhatus võtnud vastu otsuseid koosolekul või kirjalikult 2 korda. Haldusteenuse osutamiseks sõlmitud leping Kinnisvara Halduse Abi OÜ-ga. Ühistu raamatupidamist korraldab OÜ Kinnisvara Halduse Abi vastavalt sõlmitud lepingule ja kinnitatud raamatupidamise sise-eeskirjadele.

Ühistu majanduslik olukord on kajastatud bilansis, tulemiaruanDES ning nende lisades.

Korteriüüri ületähtaja võlgnevus seisuga 31.12.2023 moodustas 1 962 eurot. Sealhulgas võlgnevus rohkem kui 300 eurot oli ühel korteriomaniikul summas 625 eurot.

Remondifondi arvestati korteriomaniikelt 27 255 eurot. Remondifondis 31.12.2023 seisuga on 57 019 eurot.

2023. aasta plaani ja aruandeaasta tulemuste võrdlus:

Põhikonto	Plaan	Tulu	Kulu	Jääk (+ kasutamata / - ülekulu)
Haldus	9 147	8 977	9 029	- 52
Hooldus	4 620	4 620 + 14	3 859	775
Heakord	6 006	6 006	4 996	1 010

Aruandeaasta põhitegevuse tulud olid 34 359 eurot ja kulud 32 818 eurot.

2023. aasta tulem oli 1 548 eurot.

Ettepanek üldkoosolekule:

Kasutada akumulieeritud tulem summas 1 602 eurot remondifondi suurendamiseks.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	80 232	52 468	2
Nõuded ja ettemaksed	14 853	14 614	3
Kokku käibevarad	95 085	67 082	
Kokku varad	95 085	67 082	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	25 098	11 264	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	57 019	44 398	8
Kokku lühiajalised kohustised	82 117	55 662	
Kokku kohustised	82 117	55 662	
Netovara			
Reservkapital	11 366	10 593	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	54	54	
Aruandeaasta tulem	1 548	773	
Kokku netovara	12 968	11 420	
Kokku kohustised ja netovara	95 085	67 082	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	34 250	28 365	9
Muud tulud	109	90	10
Kokku tulud	34 359	28 455	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-14 634	-10 130	11
Mitmesugused tegevuskulud	-13 377	-13 369	12
Tööjõukulud	-4 507	-3 987	13
Muud kulud	-300	-200	14
Kokku kulud	-32 818	-27 686	
Põhitegevuse tulem	1 541	769	
Muud finantstulud ja -kulud	7	4	
Aruandeaasta tulem	1 548	773	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	1 541	769	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-239	-276	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	26 455	16 396	
Kokku rahavood põhitegevusest	27 757	16 889	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud intressid	7	4	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	7	4	
Kokku rahavood	27 764	16 893	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	52 468	35 575	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	27 764	16 893	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	80 232	52 468	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	8 854	1 793	10 647
Aruandeaasta tulem	0	773	773
Muud muutused netovaras	1 739	-1 739	0
31.12.2022	10 593	827	11 420
Aruandeaasta tulem	0	1 548	1 548
Muud muutused netovaras	773	-773	0
31.12.2023	11 366	1 602	12 968

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Õismäe tee 30 2023. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täpsustavad rahandusministri määrusega kehtestatud Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel lähtuti eeldusest, et Korteriühistu Õismäe tee 30 on jätkuvalt tegutsev ning tal ei ole tegevuse lõpetamise kavatsust ega vajadust.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha pangas.

Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid põhitegevusest kaudsel meetodil. Finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded liikmete vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Liikmetelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga liikme laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni liikme maksevõime kohta.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühiaajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 soovitustest. Tulud koosnevad sihtotstarbelistest tasudest ning hooldusja haldustasudest. Mõningaid kirjeid on liigendatud ja täpsemalt välja toodud, kui aruande koostamisel nõuded ette näevad.

Tulud ja kulud on kirjeldatud tekkepõhiselt.

Korteriühistu liikmetelt kogutud tasud remontideks kajastatakse tuluna perioodil, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Kommunaalteenuste vahendamisel ei kajastata saadud summasid tuluna ega tasutud summasid kuluna, tulude-kulude aruandes kajastatakse ainult aastalõpu saldo (enammakse muude tuludes, ülekulu muude kuludes).

Muude tulude all kajastatakse viivised.

Kulud

Kulud kajastatakse tekkepõhise arvestusprintsibi alusel.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on juhatuse liikmed, korteriühistu liikmed ja revisjonikomisjoni liikmed.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Swedbank	80 232	52 468
Kokku raha	80 232	52 468

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Ettemaksed	92	92
Tulevaste perioodide kulud	92	92
Nõuded liikmete vastu	14 761	14 761
Kokku nõuded ja ettemaksed	14 853	14 853
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Ettemaksed	56	56
Tulevaste perioodide kulud	56	56
Nõuded liikmete vastu	14 558	14 558
Kokku nõuded ja ettemaksed	14 614	14 614

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	23 259	23 259	5
Võlad töövõtjatele	1 448	1 448	6
Maksuvõlad	15	15	7
Muud võlad	14	14	
Muud viitvõlad	14	14	
Saadud ettemaksed	362	362	
Tulevaste perioodide tulud	167	167	
Muud saadud ettemaksed	195	195	
Kokku võlad ja ettemaksed	25 098	25 098	
	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	9 754	9 754	5
Võlad töövõtjatele	918	918	6
Maksuvõlad	13	13	7
Muud võlad	13	13	
Muud viitvõlad	13	13	
Saadud ettemaksed	566	566	
Tulevaste perioodide tulud	290	290	
Muud saadud ettemaksed	276	276	
Kokku võlad ja ettemaksed	11 264	11 264	

Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
AGR OÜ	139	191
Eesti Energia AS	322	303
Utilitas Tallinn AS	7 065	7 216
Tallinna Vesi AS	1 037	929
Liftitehnik OÜ	84	72
Tallinna Jäätmekekeskus	13	294
Baltic Anur OÜ	60	60
Kinnisvara Halduse Abi OÜ	755	689
Eesti keskkonnateenused AS	548	0
Lodiko Ehitus OÜ	13 236	0
Kokku võlad tarnijatele	23 259	9 754

Lisa 6 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Töötasude kohustis	324	289
Puhkusetasude kohustis	1 124	629
Kokku võlad töövõtjatele	1 448	918

Lisa 7 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Kohustuslik kogumispension	8	7
Töötuskindlustusmaksed	7	6
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	15	13

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	26 450	27 255	-9 307	44 398
Eelmiste perioodide tulem	823	0	-823	0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	27 273	27 255	-10 130	44 398
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	27 273	27 255	-10 130	44 398
	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2023
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	44 398	27 255	-14 634	57 019
Eelmiste perioodide tulem	0	0	0	0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	44 398	27 255	-14 634	57 019
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	44 398	27 255	-14 634	57 019

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2023	2022
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	4 619	4 620
Haldustasud	8 977	7 591
Heakorratasud	6 006	6 006
Muud erinevad tasud	14	18
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	14 634	10 130
Kokku liikmetelt saadud tasud	34 250	28 365

Lisa 10 Muud tulud (eurodes)

	2023	2022
Trahvid, viivised ja hüvitised	109	90
Kokku muud tulud	109	90

Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2023	2022
Remonditööd	-14 634	-10 130
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-14 634	-10 130

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2023	2022
Hoolduskulud	-3 859	-4 228
Halduskulud	-9 029	-8 251
Heakorrakulud	-489	-890
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-13 377	-13 369

Lisa 13 Tööjõukulud (eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	-3 957	-3 707
Sotsiaalmaksud	-55	-78
Puhkusetasu kohustise muutuse mõju	-495	-202
Kokku tööjõukulud	-4 507	-3 987
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 14 Muud kulud (eurodes)

	2023	2022
Trahvid, viivised ja hüvitised	-300	-200
Kokku muud kulud	-300	-200

Lisa 15 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	71	71
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	14 761	14 558
Kokku nõuded ja ettemaksed	14 761	14 558
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	57 214	44 674
Kokku võlad ja ettemaksed	57 214	44 674

Lisa 16 Liikmetele vahendatud teenused

	Algjäak	Tasud	Kulud	Lõpp jäak
Soojusenergia	0	49894	-49894	0
Vesi ja kanalisatsioon	290	11336	-11459	167
Prügivedu	0	3349	-3349	0
Elekter	0	3651	-3651	0
Lift	0	912	-912	0
Kindlustus	0	1065	-1065	0
E-arve		64	-64	0
Kokku	290	70271	-70394	167

Lõppjäak summas 167 € oli üle kantud 2024. aasta tuludesse (vt Lisa 4)

Отчет о деятельности

KÜ Õismäe tee 30 основано 4.11.2002. В членах квартирного товарищества состоит 72 владельцев квартир.

Работу товарищества организует правление. Решения правления на собраниях или письменно принимались 2 раза. Услуги управления товариществом предоставляет Kinnisvara Halduse Abi OÜ. Бухгалтерию товарищества ведет Kinnisvara Halduse Abi OÜ в соответствии с утвержденными внутренними правилами бухгалтерского учета.

Экономическое состояние товарищества отражено в балансе, отчете о доходах и расходах и приложениях к ним.

Задолженность по квартплате по состоянию на 31.12.2023 составила 1 962 евро. В том числе задолженность более 300 евро была в одной квартире на общую сумму 625 евро.

В 2023 году начислено ремонтного фонда 27 255 евро. По состоянию на 31.12.2023 в ремонтном фонде 57 019 евро.

Сравнение плана и результатов предыдущего года:

статья	план	доход	расход	остаток (+ не использ./ - перерасход)
Управление	9 147	8 977	9 029	- 52
Обслуживание	4 620	4 620 + 14	3 859	775
Уборка	6 006	6 006	4 996	1 010

Доход по основной деятельности за расчетный период составил 34 359 евро и расход 32 818 евро.

Прибыль в 2023 году составила 1 548 евро.

Предложение общему собранию:

Использовать скопившуюся прибыль в сумме 1 602 евро для увеличения ремонтного фонда.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Krt 1	1877 EUR
Krt 2	885 EUR
Krt 3	1446 EUR
Krt 4	2338 EUR
Krt 5	2681 EUR
Krt 6	918 EUR
Krt 7	1779 EUR
Krt 8	2500 EUR
Krt 9	2006 EUR
Krt 10	858 EUR
Krt 11	1371 EUR
Krt 12	2027 EUR
Krt 13	1636 EUR
Krt 14	831 EUR
Krt 15	1482 EUR
Krt 16	1742 EUR
Krt 17	1787 EUR
Krt 18	1050 EUR
Krt 19	1359 EUR
Krt 20	2322 EUR
Krt 21	2742 EUR
Krt 22	961 EUR
Krt 23	1482 EUR
Krt 24	1802 EUR
Krt 25	2304 EUR
Krt 26	881 EUR
Krt 27	1546 EUR
Krt 28	2181 EUR
Krt 29	2055 EUR
Krt 30	804 EUR
Krt 31	1355 EUR
Krt 32	1946 EUR
Krt 33	1954 EUR
Krt 34	985 EUR
Krt 35	1558 EUR
Krt 36	1945 EUR
Krt 37	1877 EUR
Krt 38	811 EUR
Krt 39	1500 EUR
Krt 40	1897 EUR
Krt 41	1923 EUR
Krt 42	842 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Krt 43	1231 EUR
Krt 44	1931 EUR
Krt 45	2226 EUR
Krt 46	857 EUR
Krt 47	1322 EUR
Krt 48	1787 EUR
Krt 49	2452 EUR
Krt 50	871 EUR
Krt 51	1455 EUR
Krt 52	1758 EUR
Krt 53	1809 EUR
Krt 54	935 EUR
Krt 55	1231 EUR
Krt 56	2052 EUR
Krt 57	2138 EUR
Krt 58	907 EUR
Krt 59	1633 EUR
Krt 60	1751 EUR
Krt 61	1949 EUR
Krt 62	1059 EUR
Krt 63	1465 EUR
Krt 64	2326 EUR
Krt 65	2572 EUR
Krt 66	861 EUR
Krt 67	1379 EUR
Krt 68	2570 EUR
Krt 69	1755 EUR
Krt 70	830 EUR
Krt 71	1768 EUR
Krt 72	2059 EUR
Kokku:	117185 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2024

Tallinn, Õismäe tee 30 korteriühistu (registrikood: 80174620) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ADRIAN ALEKSEJEV	Juhatuse liige	02.07.2024