

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tallinn, Õismäe tee 115a korteriühistu

registrikood: 80185717

telefon: +372 6569599, +372 5189895

e-posti aadress: raamat@haaberstihaldus.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	9
Lisa 4 Laenukohustised	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Muud tulud	11
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	12
Lisa 13 Intressikulud	12
Lisa 14 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

KÜ ÕISMÄE 115A tegutseb põhikirja alusel. Tegevuse eesmärk on korterimandite osaks oleva ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ning korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Ühistut juhib kolmeliikmeline juhatus.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	17 723	25 794	2
Nõuded ja ettemaksed	4 955	9 533	3
Kokku käibevarad	22 678	35 327	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	0	8 869	4
Kokku põhivarad	0	8 869	
Kokku varad	22 678	44 196	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	0	4 501	4
Võlad ja ettemaksed	5 201	5 318	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	14 861	21 985	6
Kokku lühiajalised kohustised	20 062	31 804	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	0	8 869	
Kokku pikaajalised kohustised	0	8 869	
Kokku kohustised	20 062	40 673	
Netovara			
Reservkapital	1 952	1 952	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	1 571	2 089	
Aruandeaasta tulem	-907	-518	
Kokku netovara	2 616	3 523	
Kokku kohustised ja netovara	22 678	44 196	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	33 557	26 942	7
Muud tulud	9	6	8
Kokku tulud	33 566	26 948	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-20 938	-14 118	9
Mitmesugused tegevuskulud	-5 311	-5 190	10
Tööjõukulud	-8 050	-7 779	11
Kokku kulud	-34 299	-27 087	
Põhitegevuse tulem	-733	-139	
Intressikulud	-174	-379	13
Aruandeaasta tulem	-907	-518	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-733	-139
Korrigeerimised		
Muud korrigeerimised	0	1
Kokku korrigeerimised	0	1
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	13 447	4 586
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-20 611	-3 492
Kokku rahavood põhitegevusest	-7 897	956
Rahavood finantseerimistegevusest		
Makstud intressid	-174	-379
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-174	-379
Kokku rahavood	-8 071	577
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	25 794	25 217
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-8 071	577
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	17 723	25 794

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	1 952	2 089	4 041
Aruandeaasta tulem		-518	-518
31.12.2022	1 952	1 571	3 523
Aruandeaasta tulem		-907	-907
31.12.2023	1 952	664	2 616

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu 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.

Rahavoogude aruandes kajastatakse Korteriühistu aruande perioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks. Põhitegevuse rahavood on kajastatud kaudsel meetodil, investeerimis- ja finantseerimistegevuse rahavood otsesel meetodil.

Raha

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud tegelikus väärtuses.

Finantskohustised

Bilansis on kajastatud materiaalselt fikseeritavad teadaolevad ja potentsiaalsed kohustused. Ühistu liikmetelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Tulud

Tulude ja kulude aruandes on kajastatud ühistu põhitegevus ilma vahendustegevuseta, kuna vahendamisel ei ole tekkinud netotulu. Seega ei ole makstud kommunaalmaksete summasid kajastatud kuluna ega saadud summasid tuluna.

Vastavalt RTJ 14 punktile 12 lg b on sihtlaekumisi kajastatud tuluna samas mähus, kui toimus nende realiseerimine antud perioodil. Bilansis on vahendite jääk näidatud sihtotstarbeliste ettemaksetena.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on juhatas, teised ühistu liikmed ja nende lähedased pereliikmed, nendega ostu- ja müügitehinguid tehtud ei ole.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Arveldusarve	17 723	25 794
Kokku raha	17 723	25 794

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	200	200	
Jaauuaris detsembri kulu	4 162	4 162	
Kindlustusmaks	593	593	
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 955	4 955	
	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Laenuuõuded	13 370	4 501	8 869
Jaauuaris detsembri kulu	4 422	4 422	
Elamukindlustus	610	610	
Kokku nõuded ja ettemaksed	18 402	9 533	8 869

Lisa 4 Laenukohustised (eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajalised laenuu					
Elamu renoveerimise laen	0	0			
Laenukohustised kokku	0				
	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajalised laenuu					
Elamu renoveerimise laen	13 370	4 501	8 869		30.08.2025.a.
Pikaajalised laenuu kokku	13 370	4 501	8 869		
Laenukohustised kokku	13 370	4 501	8 869		

Elamu renoveerimise laen oli tagastatud 2023.a. täies ulatuses

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	4 364	4 364	
Võlad töövõtjatele	313	313	
Maksuvõlad	176	176	12
Muud võlad	121	121	
Muud viitvõlad	121	121	
Saadud ettemaksed	227	227	
Kokku võlad ja ettemaksed	5 201	5 201	

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	4 538	4 538	
Võlad töövõtjatele	313	313	
Muud võlad	121	121	
Muud viitvõlad	121	121	
Saadud ettemaksed	346	346	
Muud saadud ettemaksed	346	346	
Kokku võlad ja ettemaksed	5 318	5 318	

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondivahendid	20 704	15 788	-14 497	21 985
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	20 704	15 788	-14 497	21 985
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	20 704	15 788	-14 497	21 985

	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2023
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondivahendid	21 985	13 987	-21 112	14 861
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	21 985	13 987	-21 112	14 861
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	21 985	13 987	-21 112	14 861

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	12 445	12 445
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	7 568	9 318
Laenukulude katteks	13 544	5 179
Kokku liikmetelt saadud tasud	33 557	26 942

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2023	2022
Trahvid, viivised ja hüvitised	9	6
Kokku muud tulud	9	6

Lisa 9 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2023	2022
Remonditööd	-7 568	-9 318
Laenukulude katteks	-13 370	-4 800
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-20 938	-14 118

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Tehn.hooldus-haldus ja raamatupidamisteenus	-4 680	-4 680
Majapidamiskulud ja pisiremont	-467	-358
Haldus kulud	-116	-100
Pangateenused	-48	-52
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-5 311	-5 190

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	-6 026	-5 824
Sotsiaalmaksud	-2 024	-1 955
Kokku tööjõukulud	-8 050	-7 779
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 12 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Sotsiaalmaks	156	0
Kohustuslik kogumispension	9	0
Töötuskindlustusmaksed	11	0
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	176	

Lisa 13 Intressikulud

(eurodes)

	2023	2022
Intressikulu laenudelt	-174	-379
Kokku intressikulud	-174	-379

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	24	24
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	1 658	1 658

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Krt1	1112 EUR
Krt2	1054 EUR
Krt3	1225 EUR
Krt4	1177 EUR
Krt5	1467 EUR
Krt6	1615 EUR
Krt7	1458 EUR
Krt8	895 EUR
Krt9	2212 EUR
Krt10	1112 EUR
Krt11	1198 EUR
Krt12	1641 EUR
Krt13	1528 EUR
Krt14	2125 EUR
Krt15	2250 EUR
Krt16	1350 EUR
Krt17	1764 EUR
Krt18	1997 EUR
Krt19	1646 EUR
Krt20	1295 EUR
Krt21	2607 EUR
Krt22	1910 EUR
Krt23	1447 EUR
Krt24	3158 EUR
Krt25	11431 EUR
Krt26	7113 EUR
Kokku:	57787 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 13.06.2024

Tallinn, Õismäe tee 115a korteriühistu (registrikood: 80185717) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KADRI TÜRKSON	Juhatuse liige	12.06.2024