

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tallinn, Õismäe tee 66 korteriühistu

registrikood: 80196419

e-posti aadress: slaaneoks@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	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Võlad tarnijatele	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 8 Tööjõukulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	11
Lisa 10 Vahendatud teenused	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	17

Lugupeetud Õismäe tee 66 elanikud!

2023.aastal valmis korterelamu fassaadide rekonstrueerimise projekt. Esimese etapina teostati eelprojekt, mis saadeti korteriühistu juhatusle läbivaatamiseks ja omapoolsete ettepanekute tegemiseks. Kuna korteriühistu juhatuses ei ole pädevaid ehitusspetsialiste, sõlmisime lepingu firmaga Tugikaar eelprojektile hinnangu andmiseks ja vajadusel täienduste tegemiseks. Saabunud märkused ja täiendused saatsime edasi projekteerimisfirmale, kes neid ka osaliselt arvestas. Kuna kõik toimus elektroonilisel teel, siis lõpp-projekti meiliaadress sai edastatud ka elanikele, et nad võimaluse korral saaksid tutvuda projektiga. Üks eksemplar projektist sai arhiivis säilitamiseks tehtud ka paberkandjale.

Korteriühistu juhatus otsustas osa võtta Haaberstis toimuvast segaolmejäätmete liigiti kogumise pilootprojektist. Pilootprojekti kestvus oli umbes 3 kuud (mai-juuli). Projekti ülesanne oli harjutada inimesi sorteerima segaolmejäätmeid. Vastavad teated ja bukletid panime iga trepikoja teadete tahvile, kus olid ära märgitud ka meie maja lähedal olevate konteinerite asukohad (Õismäe tee 68 majaesine parkla, Õismäe tee 83 maja otsa juures). Paberi ja biojäätmete konteinerid asusid vanas kohas maja II trepikoja konteineriruumi ukse ees. Igal kolmapäeval teostati konteinerite kontrolli pildistamise teel. Pärast pilootprojekti lõppu tehti kokkuvõtted, kust selgus, et meie elanikud ei olnud just kõige hoolsamad segaolmejäätmete liigiti kogujad. Palju tuleb veel ära teha, et asi toimiks.

Alates 01.10.2023.a. on Haaberstis uus jäätmevedaja Keskkonnateenused AS. Selle firma eesmärk on veel rohkem pöörata tähelepanu jäätmete liigiti kogumisele ja jõuda selleni, et kes ei sorteeri jäätmeid, see maksab rohkem.

Tahaksin pöörata tähelepanu ka Päästeameti nõudmisele, et iga korteri välisuks peab olema tähistatud korteri numbriga. Vastavasisuline teade on juba ammu väljas välisukse kõrval klaasil.

Ärge loopige akendest välja prahiti ja suitsukonisid!

Ärge asetage trepikodadesse üleliigseid esemeid!

Juhatusel oli 2023. aastal 3 koosolekut, nendest 1 internetikeskkonnas.

2023. aastal teostati suuremad tööd:

- 1) Ehitusprojekti koostamise lõplik tasumine – 4416.00 €
- 2) Välistreppidel plaatide kinnitamine ja betooni valu – 940.80 €
- 3) Liftišahtide katuse ja äravoolu rennidest puhastus, vee äravoolu torude seinale kinnitamine – 1110.25 €
- 4) Prussakate ja näriliste tõrje, prügishahtid ja keldrid – 600.00 €
- 5) Treppide ja mademete mehhaaniline pesu mahus 766 m² – 1153.20 €
- 6) 4 trenikoja ukseraamide forsternrofiili tegemine, tsinkimine ning vahetus, roostevabade lävepakkude paigaldus, pragude silikoonimine – 2784.00 €
- 7) Termosõlmes sooja vee soojusvaheti vahetus, surveastme ja Utilitase inspektorile üleandmine – 4422.00 €
- 8) Elektripaigaldise korraline audit – 864.72 €
- 9) Fassaadigraffiti eemaldamine ja värvimine – 704.28 € (millest kindlustus tasus 404.28 €)
- 10) I, II trepikoja osal. vuukide hermetiseerimine 45,2 jm, aknakarbid 67,9 jm, aknapleki alused 25,4 jm – 2620.32€
- 11) 4 trenikoja ukseraamide nahteldus. lihvimine, kruntimine, värvimine 2-3 korda, samuti postkastid väljastpoolt koos materjalide ja transpordiga – 4801.44 €

2023. aasta tööde plaan täideti. Remondifondist kulutati tööde teostamiseks 23339 €.

Remondifondi jääk seisuga 31.12.2023.a. oli 47980 €.

Ärgem unustagem, et Õismäe tee 66 maja on meie kõigi ühine kodu.

Lugupidamisega

KÜ Õismäe 66 juhatus

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	47 940	36 093	2
Nõuded ja ettemaksed	24 717	24 530	3
Kokku käibevarad	72 657	60 623	
Kokku varad	72 657	60 623	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	20 876	22 274	4
Kokku lühiajalised kohustised	20 876	22 274	
Pikaajalised kohustised			
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	47 980	34 537	
Kokku pikaajalised kohustised	47 980	34 537	
Kokku kohustised	68 856	56 811	
Netovara			
Reservkapital	2 027	2 027	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 737	1 737	
Aruandeaasta tulem	37	48	
Kokku netovara	3 801	3 812	
Kokku kohustised ja netovara	72 657	60 623	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	64 262	57 791	6
Kokku tulud	64 262	57 791	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-23 339	-22 578	
Mitmesugused tegevuskulud	-10 027	-6 229	7
Tööjõukulud	-30 863	-28 938	8
Kokku kulud	-64 229	-57 745	
Põhitegevuse tulem	33	46	
Muud finantstulud ja -kulud	4	2	
Aruandeaasta tulem	37	48	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	33	46	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-187	-203	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-1 398	455	
Laekunud intressid	4	2	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	13 395	14 156	
Kokku rahavood põhitegevusest	11 847	14 456	
Kokku rahavood	11 847	14 456	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	36 093	21 637	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	11 847	14 456	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	47 940	36 093	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	2 027	4 009	6 036
Aruandeaasta tulem		48	48
Muud muutused netovaras		-2 272	-2 272
31.12.2022	2 027	1 785	3 812
Aruandeaasta tulem		37	37
Muud muutused netovaras		-48	-48
31.12.2023	2 027	1 774	3 801

2022. aasta positiivne tulem summas 48 eurot kanti vastavalt KÜ Õismäe 66 üldkoosoleku otsusele pikajaliste sihtlaekumiste (remondifond) koosseisu.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Õismäe 66 2023. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud ka muudest Eesti Vabariigi seadustest, millega reglementeeritakse aruannete koostamist. Raamatupidamist peetakse tekkepõhiselt st majandustehinguid kajastatakse nende toimumise hetke seisuga, sõltumata sellest, kas raha tehingutelt on laekunud või tasutud. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes ja andmed on ümardatud euro täpsusega.

Raha

Raha on bilansis kajastatud õiglases väärtuses. Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvaid nõudesummasid aruandeaastal fikseeritud ega kuludesse kantud ei ole.

Tulud

Tulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Kulud

Kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Tegevuskulude sihtfinantseerimist kajastatakse tuluna selles perioodis, mil leiavad aset kulud, mille kompenseerimiseks sihtfinantseerimine on mõeldud.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on korteriühistu liikmed ja juhatuse liikmed.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Arvelduskonto	47 940	36 093
Kokku raha	47 940	36 093

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	6 527	6 527
Ostjatelt laekumata arved	6 527	6 527
Muud nõuded	4	4
Intressinõuded	4	4
Ettemaksed	486	486
Tulevaste perioodide kulud	486	486
Korteriomanikele esitamata ja laekumata arved (detsembri küte, vesi, elekter, lift)	17 700	17 700
Kokku nõuded ja ettemaksed	24 717	24 717
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	5 831	5 831
Ostjatelt laekumata arved	5 831	5 831
Muud nõuded	2	2
Intressinõuded	2	2
Ettemaksed	411	411
Tulevaste perioodide kulud	411	411
Korteriomanikele esitamata ja laekumata arved (detsembri küte, vesi, elekter, lift)	18 286	18 286
Kokku nõuded ja ettemaksed	24 530	24 530

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	18 469	18 469	5
Võlad töövõtjatele	874	874	
Maksuvõlad	878	878	
Muud võlad	19	19	
Muud viitvõlad	19	19	
Saadud ettemaksed	636	636	
Kokku võlad ja ettemaksed	20 876	20 876	
	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	19 559	19 559	
Võlad töövõtjatele	879	879	
Maksuvõlad	771	771	
Muud võlad	19	19	
Muud viitvõlad	19	19	
Saadud ettemaksed	1 046	1 046	
Kokku võlad ja ettemaksed	22 274	22 274	

Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Utilitas Tallinn AS	15 456	16 114
AS Tallinna Vesi	1 704	1 631
Tallinna Jäätmekekeskus	0	394
Eesti Energia AS	383	378
Liftitehnik OÜ	168	144
Haabersti Haldus OÜ	108	108
Haabersti Ehitus OÜ	248	760
Ekovir OÜ	24	24
Envoice OÜ	6	6
Eesti Keskkonnateenused AS	372	0
Kokku võlad tarnijatele	18 469	19 559

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	40 923	35 213
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	23 339	22 578
Kokku liikmetelt saadud tasud	64 262	57 791

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Üür ja rent	59	69
Mitmesugused bürookulud	1 070	840
Hoone hoolduskulud	7 459	3 973
Territooriumi hoolduse kulud	665	727
Hooldusinventari kulud	441	236
Pangakulud	330	330
Riigilõivud, notaritasud	0	53
Ümarduskulud	3	1
Kokku mitmesugused tegevuskulud	10 027	6 229

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	23 098	21 677
Sotsiaalmaksud	7 765	7 261
Kokku tööjõukulud	30 863	28 938
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	3

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	142	141
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	3

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
---------------------	-------------------	-------------------

Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	24 227	24 117
Kokku nõuded ja ettemaksed	24 227	24 117
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	636	1 046
Kokku võlad ja ettemaksed	636	1 046

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	5 400	4 588

Lisa 10 Vahendatud teenused

	Hankijatelt saadud arved	Korteriomanikelt saadud tasud	Vahe (+,-)
Küte ja vee soojendamine	105935	105935	0
Vesi ja kanalisatsioon	19510	19510	0
Üldelekter	3817	3817	0
Prügivedu	4686	4686	0
Lifti hooldus	1867	1867	0
Kindlustus	1581	1581	0
Fonoluku hooldus	672	672	0
Kokku	138068	138068	

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1556 EUR
2	855 EUR
3	1315 EUR
4	1715 EUR
5	1864 EUR
6	1010 EUR
7	2380 EUR
8	1718 EUR
9	1725 EUR
10	890 EUR
11	1308 EUR
12	1599 EUR
13	1756 EUR
14	982 EUR
15	1353 EUR
16	1809 EUR
17	2429 EUR
18	836 EUR
19	1312 EUR
20	1660 EUR
21	1547 EUR
22	891 EUR
23	1221 EUR
24	1649 EUR
25	1751 EUR
26	852 EUR
27	1257 EUR
28	1639 EUR
29	2078 EUR
30	842 EUR
31	1363 EUR
32	1927 EUR
33	2005 EUR
34	863 EUR
35	1532 EUR
36	1519 EUR
37	1642 EUR
38	749 EUR
39	1133 EUR
40	2298 EUR
41	2222 EUR
42	827 EUR

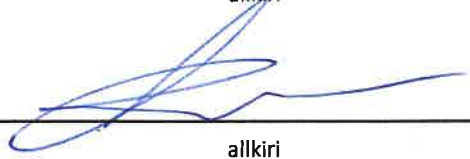
Korteriomand	Majandamiskulud
43	1431 EUR
44	2137 EUR
45	2141 EUR
46	1113 EUR
47	1846 EUR
48	1540 EUR
49	1674 EUR
50	1022 EUR
51	1130 EUR
52	1799 EUR
53	2143 EUR
54	928 EUR
55	1132 EUR
56	1759 EUR
57	1596 EUR
58	924 EUR
59	1354 EUR
60	1537 EUR
61	2189 EUR
62	880 EUR
63	1532 EUR
64	1769 EUR
65	1782 EUR
66	898 EUR
67	1298 EUR
68	1951 EUR
69	1715 EUR
70	816 EUR
71	1467 EUR
72	1798 EUR
73	1597 EUR
74	747 EUR
75	1211 EUR
76	1865 EUR
77	2572 EUR
78	1171 EUR
79	1601 EUR
80	1918 EUR
81	1519 EUR
82	835 EUR
83	1253 EUR
84	1611 EUR
85	1969 EUR
86	777 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
87	1863 EUR
88	1972 EUR
89	1614 EUR
90	877 EUR
91	1330 EUR
92	2098 EUR
93	2466 EUR
94	759 EUR
95	1382 EUR
96	1684 EUR
97	1520 EUR
98	910 EUR
99	1128 EUR
100	1762 EUR
101	1867 EUR
102	848 EUR
103	1435 EUR
104	1745 EUR
105	1945 EUR
106	937 EUR
107	1686 EUR
108	2210 EUR
109	1559 EUR
110	930 EUR
111	1316 EUR
112	1725 EUR
113	1719 EUR
114	1082 EUR
115	1407 EUR
116	1651 EUR
117	2174 EUR
118	843 EUR
119	1163 EUR
120	2009 EUR
121	1757 EUR
122	895 EUR
123	1443 EUR
124	1875 EUR
125	1771 EUR
126	911 EUR
127	1235 EUR
128	1775 EUR
129	1777 EUR
130	861 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
131	1721 EUR
132	1785 EUR
133	1804 EUR
134	900 EUR
135	1155 EUR
136	2921 EUR
137	1869 EUR
138	997 EUR
139	1467 EUR
140	1636 EUR
141	1817 EUR
142	765 EUR
143	1717 EUR
144	2019 EUR
Kokku:	216315 EUR

KORTERIÜHISTU ÕISMÄE 66

juhatuse liikmete allkirjad 2023. a. majandusaasta aruandele

1. Vello Pank	 allkiri	"21." "03" 2024.a.
2. Andres Luus	 allkiri	"21" "03" 2024.a.
3. Kalju Merilo	 allkiri	"08" "04" 2024.a.
4. Andrei Jartsev	 allkiri	"03" "04" 2024.a.
5. Kaie Josing	 allkiri	"02" "04" 2024.a.
6. Kuldar Koitlepp	 allkiri	"21" "03" 2024.a.
7. Jelena Jermolajeva	 allkiri	"21" "03" 2024.a.

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	slaaneoks@hotmail.ee