

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tallinn, Õle tn 19 korteriühistu

registrikood: 80247097

telefon: +372 53008651

e-posti aadress: arved@haldusruum.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	9
Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud	9
Lisa 6 Muud tulud	10
Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 9 Muud kulud	10
Lisa 10 Seotud osapooled	10
Lisa 11 Kommunaalteenused	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Korteriühistu Õle 19 tegevusaruanne 2023

Korteriühistu Õle 19 põhikiri kinnitati 14.11.2006.a. ja registreeriti mittetulundusühingute ja sihtasutuste registris 08.02.2007.a. Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistul oli raha 31.12.2023 seisuga remondifondis 47 173 eurot.

Korteriühistul palgalisi töötajaid ei olnud.

2023 aasta suuremad väljaminekud remondifondist (üle 100 €):

- | | |
|---|------------|
| 1. Haldus Ruum OÜ, jalgvärava luku ja lingi vahetus | 233 eurot. |
| 2. Haldus Ruum OÜ, gaasikatelde hooldus | 258 eurot |

Eraldi soovin ära märkida juhatuse liikmete panust korteriühistu probleemide lahendamisel, arvestades, et nad tegutsevad seni ühiskondlikel alustel ning ei saa oma tegevuse eest tasu.

Andres Eirand

kinnisvarahaldur

Haldus Ruum OÜ

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	43 587	31 879	2
Nõuded ja ettemaksed	4 351	4 737	3
Kokku käibevarad	47 938	36 616	
Kokku varad	47 938	36 616	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	2 937	3 302	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	47 173	35 922	
Kokku lühiajalised kohustised	50 110	39 224	
Kokku kohustised	50 110	39 224	
Netovara			
Reservkapital	1 321	1 321	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-3 929	-4 474	
Aruandeaasta tulem	436	545	
Kokku netovara	-2 172	-2 608	
Kokku kohustised ja netovara	47 938	36 616	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	7 243	7 915	5
Muud tulud	23	31	6
Kokku tulud	7 266	7 946	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 151	-2 218	7
Mitmesugused tegevuskulud	-5 679	-5 035	8
Muud kulud	0	-150	9
Kokku kulud	-6 830	-7 403	
Põhitegevuse tulem	436	543	
Muud finantstulud ja -kulud	0	2	
Aruandeaasta tulem	436	545	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	436	543
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	386	-852
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	10 886	11 143
Laekunud intressid	0	2
Kokku rahavood põhitegevusest	11 708	10 836
Kokku rahavood	11 708	10 836
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	31 879	21 043
Raha ja raha ekvivalentide muutus	11 708	10 836
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	43 587	31 879

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	1 321	-4 474	-3 153
Aruandeaasta tulem	0	545	545
31.12.2022	1 321	-3 929	-2 608
Korrigeeritud saldo 31.12.2022	1 321	-3 929	-2 608
Aruandeaasta tulem	0	436	436
31.12.2023	1 321	-3 493	-2 172

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Õle 19 2023. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimikonna juhenditega. Korteriühistu Õle 19 kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse raha pangas.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena KÜ liikmete vastu kajastatakse korteriühistu tavapärase tegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid.

Korteriomanikel laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse omaniku laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni omaniku maksevõime kohta.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud tulude ja kulude aruande skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi vajadusel täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Arvelduskonto	43 587	31 879
Kokku raha	43 587	31 879

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	4 287	4 287
Ostjatelt laekumata arved	4 287	4 287
Kindlustus	64	64
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 351	4 351
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	4 647	4 647
Ostjatelt laekumata arved	4 647	4 647
Kindlustus järgmiseks aastaks	90	90
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 737	4 737

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 937	2 937
Kokku võlad ja ettemaksed	2 937	2 937
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 302	3 302
Kokku võlad ja ettemaksed	3 302	3 302

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2023	2022
Mittesihotstarbelised tasud		
Haldusteenus	2 923	2 748
Tehnohooldus	360	360
Heakorratööd	2 130	2 011
Omanikukohustus	547	578
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	1 151	2 218
Edasi arved	132	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	7 243	7 915

Lisa 6 Muud tulud

(eurodes)

	2023	2022
Trahvid, viivised ja hüvitised	23	31
Kokku muud tulud	23	31

Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2023	2022
Remonditööd	1 151	2 218
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	1 151	2 218

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Haldusteenus	3 150	2 737
Tehnohooldus	0	0
Heakorratööd	1 824	1 825
Omanikukohustus	573	473
Muud	132	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	5 679	5 035

Lisa 9 Muud kulud

(eurodes)

	2023	2022
Kommunaalteenuste vahe	0	150
Kokku muud kulud	0	150

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	13	13
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

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

Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	4 287	4 647
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 287	4 647
Laenukohustised		
Asutajad ja liikmed	47 173	35 922
Kokku laenukohustised	47 173	35 922

Lisa 11 Kommunaalteenused

Kommunaalteenused 2023	Tulud	Kulud	Vahed
Jäätmekäitlus	533	-533	0
Elektrienergia	1024	-1025	0
Soojusenergia	9279	-9279	0
Vesi ja kanalisatsioon	1067	-1067	0
KOKKU	11903	-11903	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Õle 19-1	1916 EUR
Õle 19-1a	2132 EUR
Õle 19-2	2019 EUR
Õle 19-3	2194 EUR
Õle 19-4	2190 EUR
Õle 19-5	2036 EUR
Õle 19-6	2313 EUR
Õle 19-7	1957 EUR
Õle 19-8	2900 EUR
Õle 19-9	1910 EUR
Õle 19-10	2338 EUR
Õle 19-11	1786 EUR
Õle 19-12a	2188 EUR
Õle 19-12b	2518 EUR
Kokku:	30397 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 21.03.2024

Tallinn, Õle tn 19 korteriühistu (registrikood: 80247097) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
Tõnis Org	Juhatuse liige	09.09.2024