

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tallinn, Õismäe tee 142 korteriühistu

registrikood: 80340773

telefon: +372 5640565

e-posti aadress: oismaetee142@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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 7 Muud tulud	10
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 10 Tööjõukulud	11
Lisa 11 Seotud osapooled	11
Lisa 12 Kommunaalmaksete vahe	12
Lisa 13 Remondifondi väljavõte	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

TALLINN, ÕISMÄE TEE 142 KORTERIÜHISTU

TEGEVUSARUANNE

01.01.2023-31.12.2023

1. Elmerian Grupp OÜ

Jaauar 2023, **122.40** arve n150

Umistuse likvideerimine II trepikoda 30.12.2022

Juuli 2023, **74.40 + 3450.00 €**, arved n80 ja n81

Sulgemisarmatuur paigaldus I trepikoda 2-toalised korterid püstik

Külma ja soojaveetrassi renoveerimine II tr

Esimene osa vastavalt pakkumisele nr. 05/06/2023

September 2023, **69.60 €**, arve n106

Välisukse kinnitamine

September 2023, **3776.04 €**, arve n103

Külma ja soojaveetrassi renoveerimine II tr

Teine osa vastavalt pakkumisele nr. 05/06/2023

2. Pesubetooni Tehas OÜ

September 2023, **234.00 €** arve n230970

Ost ja paigaldamine

AS Eesti Otis

September 2023, **192.00 €** arve n2311769

Trosside balansiiri korrastamine Õismäe tee 142-02

Detsember 2023, **118.80 €** arve n2315897

Püüdeseadme kontroll-lüliti vahetus

3. Landcapital OÜ

November 2022, **6384.00 €**

Trepikojade renoveerimine, ettemaks, arve n 10204

2023.a. majandusaasta aruande läbivaatamine ja selle kinnitamine

Juhatuse poolt oli eelneva aasta majandusaasta aruanne, s.h juhatuse tegevusaruanne, remonttööde aruanded omanikele tutvumiseks e-postkastidesse ja infostendile pandud 11.09.2024. A.Rõõm andis ülevaate tehtud töödest.

Remondifondi kulu 2023.a. oli 10 858.28 eur ning, ülevaade tegevusaruandes esitatud. Maja revident S.Vienno poolt on aruandlusdokumendid üle vaadatud ja kinnitatud. Majanduskulude arvestus tehtud vastavalt põhikirjale, on kooskõlas raamatupidamisseadusega ja makseseadusega.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	48 031	37 378	2
Nõuded ja ettemaksed	22 107	17 843	3
Kokku käibevarad	70 138	55 221	
Kokku varad	70 138	55 221	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	12 548	12 653	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	58 084	46 056	13
Kokku lühiajalised kohustised	70 632	58 709	
Kokku kohustised	70 632	58 709	
Netovara			
Reservkapital	3 685	3 685	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-7 173	-7 295	
Aruandeaasta tulem	2 994	122	
Kokku netovara	-494	-3 488	
Kokku kohustised ja netovara	70 138	55 221	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	35 786	53 123	6
Muud tulud	433	149	7
Kokku tulud	36 219	53 272	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-14 505	-35 277	8
Mitmesugused tegevuskulud	-7 298	-7 113	9
Tööjõukulud	-11 431	-10 761	10
Kokku kulud	-33 234	-53 151	
Põhitegevuse tulem	2 985	121	
Intressitulud	9	1	
Aruandeaasta tulem	2 994	122	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	2 985	121
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-4 264	-1 726
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	11 923	-9 313
Kokku rahavood põhitegevusest	10 644	-10 918
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	9	1
Kokku rahavood investeerimistegevusest	9	1
Kokku rahavood	10 653	-10 917
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	37 378	48 295
Raha ja raha ekvivalentide muutus	10 653	-10 917
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	48 031	37 378

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	3 685	-7 295	-3 610
Aruandeaasta tulem		122	122
31.12.2022	3 685	-7 173	-3 488
Aruandeaasta tulem		2 994	2 994
31.12.2023	3 685	-4 179	-494

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Õismäe tee 142 2023. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi finantsaruandluse standardiga.

Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega. Korteriühistu Õismäe tee 142 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
Arveldusarved (Swedbank)	48 031	37 378
Kokku raha	48 031	37 378

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	13	13
Ostjatelt laekumata arved	13	13
Nõuded KÜ Liikmete vastu	22 094	22 094
Kokku nõuded ja ettemaksed	22 107	22 107
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Ettemaksed	110	110
Tulevaste perioodide kulud	110	110
Nõuded KÜ Liikmete vastu	17 733	17 733
Kokku nõuded ja ettemaksed	17 843	17 843

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	132	107
Sotsiaalmaks	481	460
Kohustuslik kogumispension	16	8
Töötuskindlustusmaksed	19	20
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	648	595

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	11 251	11 251	
Võlad töövõtjatele	649	649	
Maksuvõlad	648	648	4
Kokku võlad ja ettemaksed	12 548	12 548	
	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	11 451	11 451	
Võlad töövõtjatele	607	607	
Maksuvõlad	595	595	4
Kokku võlad ja ettemaksed	12 653	12 653	

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Mittesihotstarbelised tasud			
Haldusteenus	19 679	16 203	
Tehnohoodus	54	95	
Kindlustus	1 548	1 548	
Sihotstarbelised tasud			
Remonditasud	14 505	35 277	13
Kokku liikmetelt saadud tasud	35 786	53 123	

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Trahvid, viivised ja hüvitised	433	147	
Kommunaalteenuste vahe	0	2	12
Kokku muud tulud	433	149	

Lisa 8 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Remonditööd	14 505	35 277	13
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	14 505	35 277	

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Haldusteenus	2 308	2 158
Tehnohoodus	3 222	3 317
Heakorratööd	57	51
Omanikukohustus	1 711	1 587
Kokku mitmesugused tegevuskulud	7 298	7 113

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	8 566	8 062
Sotsiaalmaksud	2 865	2 699
Kokku tööjõukulud	11 431	10 761
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	68	68
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	22 094	17 733
Kokku nõuded ja ettemaksed	22 094	17 733
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	58 084	46 056
Kokku võlad ja ettemaksed	58 084	46 056

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	3 203	3 203

**Kommunaalmaksete vahe: KÜ Õismäe tee 142,
01.01.2023-31.12.2023**

(eurodes)

23.02.2024 17:48

Konto nr	Nimetus	Tulud	Konto nr	Nimetus	Kulud	Tulem
3100	Kommunaalmaksete tulud	78971.89	4100	Kommunaalkulud	78972.02	-0.13
EL	Elekter	3703.87	EL	Elekter	3704.41	-0.54
KY	Soojusenergia	63485.01	KY	Soojusenergia	63484.66	0.35
PR	Prügivedu	2754.50	PR	Prügivedu	2754.28	0.22
VE	Vesi ja kanalisatsioon	9028.51	VE	Vesi ja kanalisatsioon	9028.67	-0.16

Reservid: KÜ Õismäe tee 142, 01.01.2023-31.12.2023

23.02.2024 17:48

Kuupäev	Selgitus	Summa	Saldo
01.01.2023	Reservide algsaldo		46056.40
01.01.2023	Remondifond		46056.40
12.01.2023	Elmerian Grupp OÜ (Elmerian Grupp OÜ, 150)	-122.40	45934.00
31.01.2023	Arve esitamine: Remondifond	+2211.06	48145.06
28.02.2023	Arve esitamine: Remondifond	+2211.06	50356.12
31.03.2023	Arve esitamine: Remondifond	+2211.06	52567.18
30.04.2023	Arve esitamine: Remondifond	+2211.06	54778.24
31.05.2023	Arve esitamine: Remondifond	+2211.06	56989.30
30.06.2023	Arve esitamine: Remondifond	+2211.06	59200.36
11.07.2023	Elmerian Grupp OÜ (Elmerian Grupp OÜ, 80)	-74.40	59125.96
11.07.2023	Elmerian Grupp OÜ (Elmerian Grupp OÜ, 81)	-3450.00	55675.96
31.07.2023	Arve esitamine: Remondifond	+2211.06	57887.02
31.08.2023	Arve esitamine: Remondifond	+2211.06	60098.08
08.09.2023	Elmerian Grupp OÜ (Elmerian Grupp OÜ, 103)	-3776.04	56322.04
12.09.2023	Elmerian Grupp OÜ (Elmerian Grupp OÜ, 106)	-69.60	56252.44
15.09.2023	AS Eesti Otis (AS Eesti Otis, 2311769)	-192.00	56060.44
29.09.2023	OÜ Pesubetooni Tehas (OÜ Pesubetooni Tehas, 230970)	-234.00	55826.44
30.09.2023	Arve esitamine: Remondifond	+2211.06	58037.50
07.10.2023	Fonolukuabi OÜ (Fonolukuabi OÜ, 4009)	-48.96	57988.54
31.10.2023	Arve esitamine: Remondifond	+2211.06	60199.60
20.11.2023	Alla Rõõm (Alla Rõõm, Majanduskulu)	-34.88	60164.72
22.11.2023	Landcapital OÜ (Landcapital OÜ, 10204)	-6384.00	53780.72
30.11.2023	Arve esitamine: Remondifond	+2211.06	55991.78
15.12.2023	AS Eesti Otis (AS Eesti Otis, 2315897)	-118.80	55872.98
31.12.2023	Arve esitamine: Remondifond	+2211.06	58084.04
31.12.2023	Remondifond kokku		58084.04
	Väljaminekud	-14505.08	
	Sissetulekud	26532.72	
31.12.2023	Reservide lõppsaldo		58084.04

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Õismäe tee 142-1	1579 EUR
Õismäe tee 142-2	2349 EUR
Õismäe tee 142-3	2831 EUR
Õismäe tee 142-4	1215 EUR
Õismäe tee 142-5	1557 EUR
Õismäe tee 142-6	2195 EUR
Õismäe tee 142-7	2034 EUR
Õismäe tee 142-8	1345 EUR
Õismäe tee 142-9	1946 EUR
Õismäe tee 142-10	1850 EUR
Õismäe tee 142-11	1977 EUR
Õismäe tee 142-12	1405 EUR
Õismäe tee 142-13	1482 EUR
Õismäe tee 142-14	1967 EUR
Õismäe tee 142-15	2151 EUR
Õismäe tee 142-16	1233 EUR
Õismäe tee 142-17	2112 EUR
Õismäe tee 142-18	2465 EUR
Õismäe tee 142-19	2274 EUR
Õismäe tee 142-20	1494 EUR
Õismäe tee 142-21	1787 EUR
Õismäe tee 142-22	1927 EUR
Õismäe tee 142-23	2309 EUR
Õismäe tee 142-24	1134 EUR
Õismäe tee 142-25	1703 EUR
Õismäe tee 142-26	2243 EUR
Õismäe tee 142-27	2385 EUR
Õismäe tee 142-28	1244 EUR
Õismäe tee 142-29	1533 EUR
Õismäe tee 142-30	2090 EUR
Õismäe tee 142-31	1926 EUR
Õismäe tee 142-32	1321 EUR
Õismäe tee 142-33	2061 EUR
Õismäe tee 142-34	1855 EUR
Õismäe tee 142-35	1885 EUR
Õismäe tee 142-36	1306 EUR
Õismäe tee 142-37	1224 EUR
Õismäe tee 142-38	2192 EUR
Õismäe tee 142-39	1399 EUR
Õismäe tee 142-40	1655 EUR
Õismäe tee 142-41	2731 EUR
Õismäe tee 142-42	2271 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Õismäe tee 142-43	1156 EUR
Õismäe tee 142-44	1819 EUR
Õismäe tee 142-45	2044 EUR
Õismäe tee 142-46	1877 EUR
Õismäe tee 142-47	1106 EUR
Õismäe tee 142-48	1508 EUR
Õismäe tee 142-49	1947 EUR
Õismäe tee 142-50	1844 EUR
Õismäe tee 142-51	1187 EUR
Õismäe tee 142-52	1733 EUR
Õismäe tee 142-53	2922 EUR
Õismäe tee 142-54	2153 EUR
Õismäe tee 142-55	1204 EUR
Õismäe tee 142-56	1762 EUR
Õismäe tee 142-57	1954 EUR
Õismäe tee 142-58	1841 EUR
Õismäe tee 142-59	1188 EUR
Õismäe tee 142-60	1638 EUR
Õismäe tee 142-61	2530 EUR
Õismäe tee 142-62	1982 EUR
Õismäe tee 142-63	1412 EUR
Õismäe tee 142-64	1753 EUR
Õismäe tee 142-65	2151 EUR
Õismäe tee 142-66	1842 EUR
Õismäe tee 142-67	1248 EUR
Õismäe tee 142-68	2087 EUR
Õismäe tee 142-69	2130 EUR
Õismäe tee 142-70	1057 EUR
Kokku:	126779 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 02.10.2024

Tallinn, Õismäe tee 142 korteriühistu (registrikood: 80340773) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ALLA RÕÕM	Juhatuse liige	18.10.2024
Resolutsioon:	Kinnitan aastaaruanne ja tegevusaruanne	