

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tallinn, Õismäe tee 68 korteriühistu

registrikood: 80157170

telefon: +372 55564828

e-posti aadress: oismae68@hotmail.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	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	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	13
Lisa 13 Tarbimisteenuste vahendamine	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

2023.aastal oli juhatuse töö suunatud maja tehniliste süsteemide ja seadmete korrashoidmisele ning ühistu üldkoosolekul kinnitatud remonditööde plaani täitmisele. Remonditööde plaan täideti täies ulatuses. Kõik tööd tehti kinnitatud eelarve piires. Võlgnevused maksuametile ja tarnijatele puuduvad.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	8 962	6 190	2
Nõuded ja ettemaksed	12 976	16 643	3,4,6
Kokku käibevarad	21 938	22 833	
Kokku varad	21 938	22 833	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	14 402	15 297	5
Kokku lühiajalised kohustised	14 402	15 297	
Kokku kohustised	14 402	15 297	
Netovara			
Reservkapital	7 260	7 260	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	276	276	
Kokku netovara	7 536	7 536	
Kokku kohustised ja netovara	21 938	22 833	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	48 171	45 745	7
Muud tulud	574	2 082	8
Kokku tulud	48 745	47 827	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-11 703	-8 536	9
Mitmesugused tegevuskulud	-17 139	-18 511	10
Tööjõukulud	-19 903	-20 780	11
Kokku kulud	-48 745	-47 827	
Põhitegevuse tulem	0	0	
Aruandeaasta tulem	0	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	3 667	2 522
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-895	-4 802
Kokku rahavood põhitegevusest	2 772	-2 280
Kokku rahavood	2 772	-2 280
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	6 190	8 470
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 772	-2 280
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	8 962	6 190

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	7 260	276	7 536
Aruandeaasta tulem		0	0
31.12.2022	7 260	276	7 536
Aruandeaasta tulem		0	0
31.12.2023	7 260	276	7 536

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Õismäe tee 68 raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti finantsaruandluse standardist. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses ning seda täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Tulude-kulude aruande koostamisel on kasutatud Raamatupidamise Toimkonna juhendi RTJ 14 lisas toodud skeemi. Majandustehinguid kirjendatakse soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses. Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsiibi kohaselt. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes perioodi 01.01.2023-31.12.2023. Seotud osapoolteks on korteriomanikud, juhatuse ja revisjonikomisjoni liikmed.

Raha

Rahalisel vahendil on bilansis kajastatud õiglases väärtuses. Rahavarudena käsitletakse sularaha kassas ja arvelduskonto jääki pangas

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega.

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekavas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Lisa 2 Raha (eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Arvelduskontod	8 962	6 190
Kokku raha	8 962	6 190

Arvelduskonto Swedbank 1842 eurot, SEB pank 7120 eurot.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	577	577
Ostjatelt laekumata arved	577	577
Nõuded seotud osapoolte vastu	12 351	12 351
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	48	48
Kokku nõuded ja ettemaksed	12 976	12 976
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	577	577
Ostjatelt laekumata arved	577	577
Nõuded seotud osapoolte vastu	15 920	15 920
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	38	38
Ettemaksed	108	108
Muud makstud ettemaksed	108	108
Kokku nõuded ja ettemaksed	16 643	16 643

Ostjatelt laekumata arved 2023.a.:

Rentnike laekumata arved 577 eurot

Nõuded seotud osapoolte vastu 2023.a.:

Korteriomanike laekumata arved tähtajaga 31.12.2023 1246 eurot

Esitamata nõuded omanikele 2023.a.detsembri kulu eest 10451 eurot

Nõuded remondifondi ülekulu osas 654 eurot

KOKKU 12351 eurot

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2023		31.12.2022	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks		207		189
Sotsiaalmaks		344		317
Kohustuslik kogumispension		0		7
Töötuskindlustusmaksed		13		11
Ettemaksukonto jääk	48		38	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	48	564	38	524

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	11 113	11 113
Võlad töövõtjatele	1 400	1 400
Maksuvõlad	564	564
Muud võlad	314	314
Muud viitvõlad	314	314
Saadud ettemaksed	1 011	1 011
Muud saadud ettemaksed	1 011	1 011
Kokku võlad ja ettemaksed	14 402	14 402
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	11 782	11 782
Võlad töövõtjatele	1 280	1 280
Maksuvõlad	524	524
Muud võlad	391	391
Muud viitvõlad	391	391
Saadud ettemaksed	1 320	1 320
Muud saadud ettemaksed	1 320	1 320
Kokku võlad ja ettemaksed	15 297	15 297

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2022
	Nõuded			Nõuded
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasud	5 659	10 698	-9 321	4 282
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	5 659	10 698	-9 321	4 282
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	5 659	10 698	-9 321	4 282

	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan­des	31.12.2023
	Nõuded			Nõuded
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasud	4 282	15 331	-11 703	654
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	4 282	15 331	-11 703	654
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	4 282	15 331	-11 703	654

Laekunud 2023: Saadud korteriomanikelt remonditasudeks 15331 eurot

Kajastatud tulemiaruanne: remondi ja sellega seotud kulude katteks 11703 eurot

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2023	2022
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldus-hooldustasud	30 997	30 751
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	17 174	14 994
Kokku liikmetelt saadud tasud	48 171	45 745

Haldus-hooldustasud 2023.a.:

Heakorrasud 7428 €
 Liftide hooldustasud 2181 €
 Hooldustasud 6880 €
 Haldustasud 12692 €
 Kindlustustasud 1784 €

Kokku 30965 €

Omanikelt saadud viivised 32 €

Lisa 8 Muud tulud (eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Trahhid, viivised ja hüvitised	0	14	
Rendi- ja üüritulu	7 782	7 591	
Renditulu kantud remondikulude katteks	-7 349	-5 674	
Muud	141	151	13
Kokku muud tulud	574	2 082	

Muud-

Tarbimisteenuste vahe 141 eurot (lisa 13)

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2023	2022
Remonditööd	11 703	8 536
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11 703	8 536

Remonditööd 2023.a.:

Fassaadi- ja katusetööd 11130 €
 Muud remondikulud 573 €

Kokku 11703 €

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2023	2022
Üür ja rent	46	0
Mitmesugused bürookulud	1 456	1 074
Haldus-hoolduskulud	15 637	17 437
Kokku mitmesugused tegevuskulud	17 139	18 511

Haldus-hoolduskulud 2023.a.:

Heakorrateenus 499 €
 Liftide hooldusteenus 1637 €
 Hooldusteenus 6837 €
 Haldusteenus 3797 €
 Kindlustuskulud 1428 €
 Pangateenused 132 €
 Vee-ja küttekulu arvestusteenus 1307 €

Kokku 15637 €

Lisa 11 Tööjõukulud (eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	14 906	15 078
Sotsiaalmaksud	4 997	5 702
Kokku tööjõukulud	19 903	20 780
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Palgakulu 2023 (eurodes):

Juhatuse liikme tasud 5219

Majahoidja palk ja puhkusetasu 5473

Revisjonikomisjoni tasu 125

lepinguliste töötajate tasud 4089

Kokku 14906

Sotsiaalamaksud 2023 (eurodes):

Juhatuse liikme tasudelt 1723

Majahoidja tasudelt 1850

Revisjonikomisjoni tasult 42

Lepinguliste töötajate tasudelt 1382

Kokku 4997

Lisa 12 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	63	63
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	12 351	15 920
Kokku nõuded ja ettemaksed	12 351	15 920
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	1 011	1 320
Kokku võlad ja ettemaksed	1 011	1 320

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	5 344	4 715

LISA 13**Tarbimisteenuste vahendamine**

(eurodes)

Nimetus	Tulu	Kulu	Tulem
Küte	57121	57122	-1
Vesi ja kanalisatsioon	8961	8817	144
Üldelekter	5630	5631	-1
Prügivedu	3254	3255	-1
Kokku	74966	74825	141

Vahendatavate tarbimisteenuste netotulu on kantud tulemiaruaandes muude tulude kirjele.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Krt 1	2243 EUR
Krt 2	1495 EUR
Krt 3	2348 EUR
Krt 4	1564 EUR
Krt 5	1921 EUR
Krt 6	1840 EUR
Krt 7	1819 EUR
Krt 8	1810 EUR
Krt 9	1354 EUR
Krt 10	2174 EUR
Krt 11	1766 EUR
Krt 12	1802 EUR
Krt 13	1898 EUR
Krt 14	1960 EUR
Krt 15	1796 EUR
Krt 16	1485 EUR
Krt 17	1582 EUR
Krt 18	1998 EUR
Krt 19	2028 EUR
Krt 20	1497 EUR
Krt 21	1787 EUR
Krt 22	1937 EUR
Krt 23	1619 EUR
Krt 24	1135 EUR
Krt 25	2092 EUR
Krt 26	1608 EUR
Krt 27	1624 EUR
Krt 28	1397 EUR
Krt 29	1755 EUR
Krt 30	2401 EUR
Krt 31	1871 EUR
Krt 32	2000 EUR
Krt 33	1874 EUR
Krt 34	1774 EUR
Krt 35	2521 EUR
Krt 36	2404 EUR
Krt 37	2159 EUR
Krt 38	1471 EUR
Krt 39	1800 EUR
Krt 40	1428 EUR
Krt 41	1370 EUR
Krt 42	1587 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Krt 43	2350 EUR
Krt 44	2504 EUR
Krt 45	2442 EUR
Krt 46	1806 EUR
Krt 47	2216 EUR
Krt 48	1154 EUR
Krt 49	2222 EUR
Krt 50	2136 EUR
Krt 51	2021 EUR
Krt 52	1364 EUR
Krt 53	1625 EUR
Krt 54	2098 EUR
Krt 55	2868 EUR
Krt 56	1677 EUR
Krt 57	1868 EUR
Krt 58	1854 EUR
Krt 59	2475 EUR
Krt 60	1702 EUR
Krt 61	1709 EUR
Krt 62	2034 EUR
Krt 63	2196 EUR
Krt 64	1621 EUR
Kokku:	119936 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 23.04.2024

Tallinn, Õismäe tee 68 korteriühistu (registrikood: 80157170) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ALEXANDER KARAULOV	Juhatuse liige	26.04.2024
Resolutsioon:	Alexander Karaulov	

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 55564828
E-posti aadress	oismae68@hotmail.com