

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tallinn, Õismäe tee 31 korteriühistu

registrikood: 80185539

telefon: +372 6404892

e-posti aadress: raamat@haaberstihaldus.ee
oismaetee31@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 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 Intressikulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

08. mai 2024.a.

Korteriühistu Õismäe tee 31 Juhatuse 2023 aasta aruanne

KÜ Õismäe tee 31 tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ja maatüki ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Ühistut juhib 3-liikmeline juhatus, maja hooldusteenust osutab firma Haabersti Haldus OÜ, kelle vastutusalas on raamatupidamine, dispetšerteenistus, haldur, tehniline teenindamine ja majahoidja teenus.

Palgalisi töötajaid ühistul ei ole, juhatuse liikmeks olemise eest tasusid ei maksta.

Aasta lõpu seisuga arvelduskontol on rahajääk 18 374 eur.

Aasta jooksul saadud hooldustasud summas 8 599 eur ja kulutati 7 935 eur-

-harjusmatid 33eur ja materjal 3eur, kokku -36eur

-haljastus – 14eur

-koosolekuks ruumide rent - 16eur

-närilistetõrje – 200eur

-raamatupidamine, maja mooldus ja haldus – 7 637eur

-pangateenused – 32eur

Põhitegevuse tulemiks on 664eur

Eelmise aasta 1.jaanuari seisuga oli meil remondivahendeid 12 174 eurot. Aasta lõpuks kogunud remondivahendeid on 14 118 eurot. Aruandeaasta jooksul kogutud 8 586eur.

Remondifondi arvelt tegime järgmisi remondi- ja hooldustöid summas 6 642 eur :

- Elektri audit ja veade kõrvaldamine – 324 eur
- Elektri kontroll – 156eur
- T/s survestamine ja remont – 444eur
- Treppide parandamine – 1 100eur
- Pangalaenu tasuti 4 323eur ja laenuintresse 295 eur, kokku 4 618eur

Pangalaenu jääk on 5 683eur ja lõppeb 2026. aastal.

Reservkapital on summas 3 050eur.

Aruandeaasta tulemiks on 670 eur.

Juhatuse liikmed:

Anzelika Vinogradova

Aivar Havi

Jevgeni Potapov

/allkirjastatud digitaalselt/

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	18 374	15 415	2
Nõuded ja ettemaksed	8 209	8 137	3
Kokku käibevarad	26 583	23 552	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	5 683	10 108	4
Kokku põhivarad	5 683	10 108	
Kokku varad	32 266	33 660	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	4 426	4 323	4
Võlad ja ettemaksed	5 067	4 753	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	14 118	12 174	6
Kokku lühiajalised kohustised	23 611	21 250	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	5 683	10 108	4
Kokku pikaajalised kohustised	5 683	10 108	
Kokku kohustised	29 294	31 358	
Netovara			
Reservkapital	3 050	3 050	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-748	-418	
Aruandeaasta tulem	670	-330	
Kokku netovara	2 972	2 302	
Kokku kohustised ja netovara	32 266	33 660	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	13 842	22 730	7
Muud tulud	6	3	8
Kokku tulud	13 848	22 733	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-4 947	-14 800	9
Mitmesugused tegevuskulud	-7 936	-7 867	10
Kokku kulud	-12 883	-22 667	
Põhitegevuse tulem	965	66	
Intressikulud	-295	-397	12
Muud finantstulud ja -kulud	0	1	
Aruandeaasta tulem	670	-330	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	965	66
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	4 353	3 850
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-2 065	-9 734
Kokku rahavood põhitegevusest	3 253	-5 818
Rahavood finantseerimistegevusest		
Makstud intressid	-295	-397
Laekunud osakapital	0	1 104
Muud laekumised finantseerimistegevusest	1	1
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-294	708
Kokku rahavood	2 959	-5 110
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	15 415	20 525
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 959	-5 110
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	18 374	15 415

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	1 946	-418	1 528
Aruandeaasta tulem		-330	-330
Muutused reservides	1 104		1 104
31.12.2022	3 050	-748	2 302
Aruandeaasta tulem		670	670
31.12.2023	3 050	-78	2 972

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Õismäe 31 Korteriühistu 2023. aasta 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

Rahalised vahendid on aruandes kajastatud tegelikus väärtuses. Aruanne on koostatud eurodes.

Nõuded ja ettemaksed

Ühistu liikmetelt laekumata summad on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Finantskohustised

Ühistul on sõlmitud Swedbankiga üks pikaajalise laenu lepingut.

Tulud

Tulud ja kulud on kajastatud tekkepõhiselt.

RTJ 14 punkt 19 alusel on tulemiaruanDES kajastatud ainult ühistu põhitegevus, kuna vahendustegevuses ei ole tekkinud netotulu. Seega ei ole makstud kommunaalmaksete summasid käsitletud kuluna ega nende katmiseks kogutud vahendeid tuluna, need on bilansis toodud vastavalt nõuete ja kohustustena.

Vastavalt RTJ 14 punkt 12 lg b on remondivahendite sihtlaekumisi kajastatud tuluna samas mahus, kui toimus nende realiseerimine. Bilansis on vahendite jääk näidatud sihtotstarbeliste ettemaksetena.

Seotud osapooled

Seotud osapooled on juhatus ja nende pereliikmed. Seotud osapooltega ostu- ega müügitehinguid ei ole tehtud.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Arveldusarve	18 374	15 415
Kokku raha	18 374	15 415

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Laenuõuded	10 109	4 426	5 683
Jaauaris esitatud arved	3 658	3 658	
Kindlustusmaks, prügivedu	125	125	
Kokku nõuded ja ettemaksed	13 892	8 209	5 683

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	0	0	
Laenuõuded	14 431	4 323	10 108
Jaauaris esitatud arved	3 707	3 707	
Kindlustusmaks	107	107	
Kokku nõuded ja ettemaksed	18 245	8 137	10 108

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajalised laenud					
Elamu renoveerimise laen	10 109	4 426	5 683		30.03.2026
Pikaajalised laenud kokku	10 109	4 426	5 683		
Laenukohustised kokku	10 109	4 426	5 683		

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajalised laenud					
Elamu renoveerimise laen	14 431	4 323	10 108		30.03.2026
Pikaajalised laenud kokku	14 431	4 323	10 108		
Laenukohustised kokku	14 431	4 323	10 108		

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 569	4 569
Saadud ettemaksed	498	498
Kokku võlad ja ettemaksed	5 067	5 067
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 258	4 258
Saadud ettemaksed	495	495
Kokku võlad ja ettemaksed	4 753	4 753

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondivahendid	18 175	9 195	-15 196	12 174
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	18 175	9 195	-15 196	12 174
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	18 175	9 195	-15 196	12 174
	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2023
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondivahendid	12 174	8 586	-6 642	14 118
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	12 174	8 586	-6 642	14 118
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12 174	8 586	-6 642	14 118

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	8 600	7 533
Viivised		
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	624	10 578
Laenukulude katteks	4 618	4 619
Kokku liikmetelt saadud tasud	13 842	22 730

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2023	2022
Trahvid, viivised ja hüvitised	6	3
Kokku muud tulud	6	3

Lisa 9 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2023	2022
Remonditööd	-624	-9 077
Laenu kulude katteks	-4 323	-4 619
Reservkapitali suurendamine, üldkoosoleku otsus	0	-1 104
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-4 947	-14 800

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Mitmesugused bürookulud	-16	-114
Riiklikud ja kohalikud maksud	0	-10
Haldus-,hooldus ja raamatupidamiseteenus	-7 637	-7 637
Pangateenused	-32	-32
Maja hooldus ja pisiremont	-251	-74
Mobiilside+internet	0	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-7 936	-7 867

Lisa 11 Intressikulud

(eurodes)

	2023	2022
Intressikulu laenudelt	-295	-397
Kokku intressikulud	-295	-397

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	30	30

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	8 209	8 137
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 209	8 137
Laenukohustised		
Asutajad ja liikmed	5 683	10 108
Kokku laenukohustised	5 683	10 108
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	19 185	16 927
Kokku võlad ja ettemaksed	19 185	16 927

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Krt1	1454 EUR
Krt2	1188 EUR
Krt3	1863 EUR
Krt4	1361 EUR
Krt5	1031 EUR
Krt6	1870 EUR
Krt7	1568 EUR
Krt8	1082 EUR
Krt9	1862 EUR
Krt10	1566 EUR
Krt11	1140 EUR
Krt12	2008 EUR
Krt13	1464 EUR
Krt14	1023 EUR
Krt15	1733 EUR
Krt16	2259 EUR
Krt17	1113 EUR
Krt18	1666 EUR
Krt19	1379 EUR
Krt20	929 EUR
Krt21	1642 EUR
Krt22	1378 EUR
Krt23	1044 EUR
Krt24	1974 EUR
Krt25	1643 EUR
Krt26	1240 EUR
Krt27	1814 EUR
Krt28	1690 EUR
Krt29	1206 EUR
Krt30	1776 EUR
Kokku:	44966 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 08.05.2024

Tallinn, Õismäe tee 31 korteriühistu (registrikood: 80185539) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANŽELIKA VINOGRADOVA	Juhatuse liige	15.05.2024

Revisjonikomisjon koosseisus Tiina Lillepool ja Karen Grossberg, viisid läbi Õismäe tee 31 majandusaruande kontrolli algusega 01.01.2023 kuni 31.12.2023

Kontrolli eesmärk:

Veenduda majandusaruande ja 2023. a. bilansi koostamise õiguses, vältimaks ebatäpsusi ja olulisi vigu. Kontrolli käigus olid läbivaadatud ja analüüsitud esmased dokumendid.

1. Kassa tehinguid ei ole majandusaasta jooksul olnud, kuna kõik arveldused hankijatega ja elanikega toimuvad ainult pangaülekannete teel.
2. Hankijate arvete tasumine toimus ainult arvete esitamisel teenuste eest, mis viidi läbi aadressil Õismäe tee 31.
3. Kogu aruande perioodil kogutud tasud liikmetelt olid summas 17186 eurot, saadud muud tulud 6 eurot, seega tulud kokku 17192 eurot.
4. Kulutatud rahavahendid summas 14577 eurot, sellest:

- Maja hooldus ja haldus	7936 eurot
- Maja remondikulud	2024 eurot
5. Aruandeaastal oli tagastatud laenu summas 4323 eurot. Seega pangalaenu jääk aruande perioodi lõpuks 10109 eurot. Makstud laenu intressid – 295 eurot.
6. Osakapitali nimiväärtus on 3050 eurot, korteriühistu pangakonto jääk 18374 eurot.

Kokkuvõttes võib öelda:

Ühistu tegevusega mitteseotud või põhjendamatuid kulusi ei tuvastatud.

Raamatupidamist teostab Haabersti Haldus OÜ. Majandusaruanne on koostatud korrektselt, vastavalt Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega kehtestatud nõuetele. Peame 2023. aasta aruande koostamist õigeks.

Karen Grossberg

/allkirjastatud digitaalselt/

Tiina Lillepool

17.04.2024

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6404892
Telefon	+372 6574738
E-posti aadress	raamat@haaberstihaldus.ee