

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tallinn, Õismäe tee 56 korteriühistu

registrikood: 80152037

telefon: +372 5164287, +372 6406891

e-posti aadress: raamat@haaberstihaldus.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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Võlad töövõtjatele	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Muud tulud	11
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 10 Tööjõukulud	11
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Korteriühistu Õismäe 56 tegutseb iseseisvalt alates 2001 aastast.

Tegevuse eesmärk on korteriomandite esemete osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja

korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine .

Korteriühistu kogub vahendeid hooldustasudeks ja remondiks vastavalt majandustegevuse aastakavale.

Korteriühistu liikmetele esitati aruandeperioodil arveid summas 126426 eurot, sh 20057 eurot arvestati remondiks, 21410 eurot maja haldamiseks ja hooldamiseks, ülejäänud oli vahendustegevus (vesi, soojus,elekter, prügivedu jne).

Pangakontode jääk oli 85977 eurot.

Korterimaksevõlg moodustas 1428 eurot.

Võlgnevus tarnijatele oli 11681 eurot.

Remondifondi arvelt oli tehtud:

- välisuste vahetus.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	85 977	83 367	2
Nõuded ja ettemaksed	17 025	15 898	3
Kokku käibevarad	103 002	99 265	
Kokku varad	103 002	99 265	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	87 671	83 945	5
Kokku lühiajalised kohustised	87 671	83 945	
Kokku kohustised	87 671	83 945	
Netovara			
Reservkapital	5 592	5 592	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	9 728	9 986	
Aruandeaasta tulem	11	-258	
Kokku netovara	15 331	15 320	
Kokku kohustised ja netovara	103 002	99 265	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	38 008	21 213	7
Muud tulud	105	82	8
Kokku tulud	38 113	21 295	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-16 598	-2 588	9
Mitmesugused tegevuskulud	-16 896	-14 303	
Tööjõukulud	-4 608	-4 662	10
Kokku kulud	-38 102	-21 553	
Põhitegevuse tulem	11	-258	
Aruandeaasta tulem	11	-258	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	11	-258
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 127	969
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	3 726	14 511
Kokku rahavood põhitegevusest	2 610	15 222
Kokku rahavood	2 610	15 222
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	83 367	68 145
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 610	15 222
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	85 977	83 367

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	5 592	9 986	15 578
Aruandeaasta tulem		-258	-258
31.12.2022	5 592	9 728	15 320
Aruandeaasta tulem		11	11
31.12.2023	5 592	9 739	15 331

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted ja hinnangud.

Korteriühistu Õismäe 56 raamatupidamise 2023.a aruanne on koostatud kooskõlas hea raamatupidamistavaga.

Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestus ja aruandluse põhimõtetele, mille põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seaduses ning mida täiendavad EV raamatupidamise Toimkonna Juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes

Raamatupidamisarvestus järgitakse tekkepõhise ja soetusmaksumuse printsiipe.

Nõuete hindamine

Korteri omanikelt laekumata arved on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi.

Rahavoog.

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Tulu kajastamine.

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist.

Tulud koosnevad hooldus-haldus ja sihtotstarbelistest tasudest.

Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse

tuluna nendel perioodil, mil leiavad ased kulutused mille kompenseerimiseks

liikmetasud on mõeldud.

Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta korteriühistu makstud summasid oma

kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja

kohustusena.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Arvelduskonto	85 977	83 367
Kokku raha	85 977	83 367

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	394	394
Ettemaksed	271	271
Jaanuaris detsembri kulude eest esitatud arved	14 932	14 932
Nõuded liikmete vastu	1 428	1 428
Kokku nõuded ja ettemaksed	17 025	17 025
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	51	51
Ettemaksed	241	241
Jaanuaris detsembri kulude eest esitatud arved	14 557	14 557
Nõuded liikmete vastu	1 049	1 049
Kokku nõuded ja ettemaksed	15 898	15 898

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	50	50
Sotsiaalmaks	84	84
Kohustuslik kogumispension	5	5
Töötuskindlustusmaksed	2	2
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	141	141

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	11 681	11 681
Võlad töövõtjatele	200	200
Maksuvõlad	141	141
Muud võlad	141	141
Saadud ettemaksed	75 508	75 508
Tulevaste perioodide tulud	74 812	74 812
Muud saadud ettemaksed	696	696
Kokku võlad ja ettemaksed	87 671	87 671
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	11 493	11 493
Võlad töövõtjatele	200	200
Maksuvõlad	141	141
Muud võlad	141	141
Saadud ettemaksed	71 970	71 970
Tulevaste perioodide tulud	71 353	71 353
Muud saadud ettemaksed	617	617
Kokku võlad ja ettemaksed	83 945	83 945

Muud viitvõlad on tulevaste perioodide maksuvõlad:

isiku tulumaks 50 eurot

sotsiaalmaks 84 eurot

töötuskindlustusmaksed 2 eurot

pensionikindlustusmaks 5 eurot

Tulevaste perioodide tulud on liikmete ettemaksed remondi.

Muud saadud ettemaksed on korterimaksete ettemaksed 696 eurot.

Lisa 6 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Töötasude kohustis	200	200
Kokku võlad töövõtjatele	200	200

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	21 410	18 625
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	16 598	2 588
Kokku liikmetelt saadud tasud	38 008	21 213

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2023	2022
Traavid, viivised ja hüvitsed	97	75
Pangaintress	8	7
Kokku muud tulud	105	82

Lisa 9 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2023	2022
Remonditööd	-16 598	-2 588
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-16 598	-2 588

2023.a toimus sihotstarbeliselt koguvate remondivahendite arvel välisuste vahetus.

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	-3 444	-3 484
Sotsiaalmaksud	-1 164	-1 178
Kokku tööjõukulud	-4 608	-4 662

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	71	71
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	3 444	3 095

Soodustused ja hüvitised juhtkonnale Korteriühistul Õismäe 56 puuduvad.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	2035 EUR
2	2349 EUR
3	1556 EUR
4	1935 EUR
5	2183 EUR
6	957 EUR
7	1754 EUR
8	2241 EUR
9	1881 EUR
10	923 EUR
11	1487 EUR
12	1877 EUR
13	2250 EUR
14	1045 EUR
15	1773 EUR
16	2274 EUR
17	2034 EUR
18	1040 EUR
19	1489 EUR
20	1872 EUR
21	2191 EUR
22	916 EUR
23	1576 EUR
24	1931 EUR
25	2063 EUR
26	1026 EUR
27	1427 EUR
28	1921 EUR
29	2331 EUR
30	948 EUR
31	1525 EUR
32	2391 EUR
33	1982 EUR
34	1267 EUR
35	1376 EUR
36	2178 EUR
37	2246 EUR
38	1067 EUR
39	2104 EUR
40	2194 EUR
41	2052 EUR
42	1358 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43	1624 EUR
44	2744 EUR
45	2704 EUR
46	1180 EUR
47	1752 EUR
48	2182 EUR
49	1913 EUR
50	1211 EUR
51	1532 EUR
52	2238 EUR
53	2119 EUR
54	1060 EUR
55	1868 EUR
56	2085 EUR
57	2462 EUR
58	1233 EUR
59	1352 EUR
60	2408 EUR
61	2470 EUR
62	1064 EUR
63	1462 EUR
64	2185 EUR
65	1938 EUR
66	1082 EUR
67	1542 EUR
68	1970 EUR
69	2034 EUR
70	975 EUR
71	1413 EUR
72	1906 EUR
Kokku:	126733 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 21.05.2024

Tallinn, Õismäe tee 56 korteriühistu (registrikood: 80152037) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SERGEI KOLEROV	Juhatuse liige	21.05.2024

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6406891
Mobiiltelefon	+372 5164287
E-posti aadress	raamat@haaberstihaldus.ee