

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tallinn, Õismäe tee 140 korteriühistu

registrikood: 80153456

telefon: +372 5058285

e-posti aadress: valle.feldmann@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	10
Lisa 6 Võlad tarnijatele	10
Lisa 7 Võlad töövõtjatele	10
Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 10 Muud tulud	11
Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 13 Tööjõukulud	12
Lisa 14 Muud finantstulud ja -kulud	12
Lisa 15 Seotud osapooled	13
Lisa 16 Vahendatavad teenused	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

Korteriühistu Õismäe 140 on mittetulundusühing. Põhitegevuseks on elumaja haldamine.

Juhatus on viieliikmeline. Nende 2023.a. palgakulud olid 4200 eurot.

Keskmine töötajate arv 2023.a. oli 2 inimest. Kokku tööjõukulud olid 2023.a. 12440 eurot.

Korteriühistu liikmetele esitati arveid summas 129696 eurot, sh 14327 eurot remondiks, 16895 eurot haldamiseks ja hooldamiseks, ülejäänud olid vahendutegevus (vesi ja kanalisatsioon, soojus, elekter, prügivedu jne).

Aasta lõpetati kahjumiga 205 eurot.

Remondivahendite jääk on 72402 eurot.

Pangakonto saldo oli 31.detsembri seisuga 75041 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	75 041	71 618	2
Nõuded ja ettemaksed	16 209	16 877	3
Kokku käibevarad	91 250	88 495	
Kokku varad	91 250	88 495	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	14 427	15 815	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	72 402	68 054	8
Kokku lühiajalised kohustised	86 829	83 869	
Kokku kohustised	86 829	83 869	
Netovara			
Reservkapital	4 907	4 907	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-281	-579	
Aruandeaasta tulem	-205	298	
Kokku netovara	4 421	4 626	
Kokku kohustised ja netovara	91 250	88 495	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	26 874	21 817	9
Tulu ettevõtlusest	0	1 000	
Muud tulud	524	74	10
Kokku tulud	27 398	22 891	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-9 979	-6 016	11
Mitmesugused tegevuskulud	-5 191	-5 186	12
Tööjõukulud	-12 440	-11 398	13
Kokku kulud	-27 610	-22 600	
Põhitegevuse tulem	-212	291	
Muud finantstulud ja -kulud	7	7	14
Aruandeaasta tulem	-205	298	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-212	291
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	668	339
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-1 388	-350
Laekunud intressid	7	7
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	4 348	8 311
Kokku rahavood põhitegevusest	3 423	8 598
Kokku rahavood	3 423	8 598
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	71 618	63 020
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 423	8 598
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	75 041	71 618

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	4 907	-579	4 328
Aruandeaasta tulem		298	298
31.12.2022	4 907	-281	4 626
Aruandeaasta tulem		-205	-205
31.12.2023	4 907	-486	4 421

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Õismäe 140 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 kaudselt meetodi, investeerimis- ja finantseerimistegevuse rahavood otsesel meetodil.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskonto jääki.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded liikmete vastu kajastatud bilansis lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Seotud osapooled

Seotud osapooled on korteriühistu liikmed, juhatus ja revident.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Arvelduskontod	75 041	71 618
Kokku raha	75 041	71 618

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	383	383
Ostjatelt laekumata arved	383	383
Nõuded seotud osapoolte vastu	1 114	1 114
Ettemaksed	919	919
Muud makstud ettemaksed	919	919
Jaauuaris detsembri kulude eest esitatud arved	13 793	13 793
Kokku nõuded ja ettemaksed	16 209	16 209
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	414	414
Ostjatelt laekumata arved	414	414
Nõuded seotud osapoolte vastu	894	894
Ettemaksed	875	875
Muud makstud ettemaksed	875	875
Jaauuaris detsembri kulude eest esitatud arved	14 694	14 694
Kokku nõuded ja ettemaksed	16 877	16 877

Ostjatelt laekumata arved - KÜ-le Õismäe 142 jaauuaris väljastatud arve tarbitud elektrienergia detsembrikuu eest.

Nõuded seotud osapoolte vastu - korteriühistu liikmetelt võlad.

Muud makstud ettemaksed - elamu kindlustusmakse kogumata summa.

Jaauuaris detsembri kulude eest esitatud arvete summa koosneb elanikele väljastatud arveid.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	70	70
Sotsiaalmaks	273	231
Kohustuslik kogumispension	0	0
Töötuskindlustusmaksed	11	8
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	354	309

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	11 552	11 552
Võlad töövõtjatele	649	649
Maksuvõlad	354	354
Muud võlad	318	318
Saadud ettemaksed	1 554	1 554
Kokku võlad ja ettemaksed	14 427	14 427
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	12 589	12 589
Võlad töövõtjatele	1 093	1 093
Maksuvõlad	309	309
Muud võlad	309	309
Saadud ettemaksed	1 515	1 515
Kokku võlad ja ettemaksed	15 815	15 815

Muud saadud ettemaksed - elanikelt tehtud ettemaks majandamiskulude eest.

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Tallinna Jäätmekekeskus	9	252
Tallinna Vesi AS	865	981
Eesti Energia AS	573	619
Utilitas Tallinn AS	9 534	10 545
Eesti Otis AS	104	88
Aero Grupp OÜ	219	0
Haabersti Ehitus OÜ	44	40
Ekovir OÜ	14	14
Vladehitus OÜ	190	50
Kokku võlad tarnijatele	11 552	12 589

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Töötasude kohustis	649	625
Puhkusetasude kohustis	0	468
Kokku võlad töövõtjatele	649	1 093

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondivahendid	59 743	14 327	-6 016	68 054
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	59 743	14 327	-6 016	68 054
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	59 743	14 327	-6 016	68 054
	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2023
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondivahendid	68 054	14 327	-9 979	72 402
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	68 054	14 327	-9 979	72 402
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	68 054	14 327	-9 979	72 402

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	16 895	15 801
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	9 979	6 016
Kokku liikmetelt saadud tasud	26 874	21 817

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2023	2022
Viivised elanikult	56	74
Muud	468	0
Kokku muud tulud	524	74

Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2023	2022
Remonditööd	-9 979	-6 016
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-9 979	-6 016

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2023	2022
Raamatupidamisteenused	-2 580	-2 580
Käidujuhtimise tasu	-519	-482
Tehnohooldus	-620	-600
Jooksev remont	-1 135	-662
Muud	-337	-862
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-5 191	-5 186

Lisa 13 Tööjõukulud (eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	-9 298	-8 544
Sotsiaalmaksud	-3 068	-2 819
Töötuskindlustuskulud	-74	-35
Kokku tööjõukulud	-12 440	-11 398
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 14 Muud finantstulud ja -kulud (eurodes)

	2023	2022
Laekunud intressid	7	7
Kokku muud finantstulud ja -kulud	7	7

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	84	84
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	4 200	4 200

Üks juhatuse liige saab tasu 350 eurot kuus.

Kommunaalmaksud

Kulude nimetus	Algsaldo	Arvut.	Esitatud arve	Lõppsaldo
soojusenergia	0	65726	65726	0
vesi ja kanalisatsioon	0	9918	9918	0
üldelekter	0	5918	5918	0
prügivedu	0	2981	2981	0
majakindlustus	-825	999	1043	-869
liftide hooldus	0	1381	1381	0
e-arvete teenus	0	57	57	0
antenn	0	364	364	0
	-825	87344	87388	-869

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	2027 EUR
2	900 EUR
3	1374 EUR
4	1705 EUR
5	2244 EUR
6	1054 EUR
7	1279 EUR
8	1737 EUR
9	2860 EUR
10	904 EUR
11	1209 EUR
12	2699 EUR
13	1708 EUR
14	1157 EUR
15	1596 EUR
16	2080 EUR
17	1617 EUR
18	1023 EUR
19	1330 EUR
20	2330 EUR
21	1723 EUR
22	857 EUR
23	1195 EUR
24	1715 EUR
25	2534 EUR
26	996 EUR
27	1678 EUR
28	2289 EUR
29	1790 EUR
30	886 EUR
31	1654 EUR
32	2109 EUR
33	1740 EUR
34	915 EUR
35	1304 EUR
36	1830 EUR
37	1819 EUR
38	1083 EUR
39	1326 EUR
40	1864 EUR
41	1693 EUR
42	911 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43	1188 EUR
44	2235 EUR
45	2424 EUR
46	1056 EUR
47	1360 EUR
48	1782 EUR
49	1946 EUR
50	970 EUR
51	1327 EUR
52	1589 EUR
53	1673 EUR
54	1065 EUR
55	1559 EUR
56	1965 EUR
57	2221 EUR
58	997 EUR
59	1277 EUR
60	1779 EUR
61	2550 EUR
62	1164 EUR
63	1680 EUR
64	1925 EUR
65	1644 EUR
66	840 EUR
67	1217 EUR
68	2282 EUR
69	1992 EUR
70	1193 EUR
71	1490 EUR
72	1871 EUR
Kokku:	115005 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.05.2024

Tallinn, Õismäe tee 140 korteriühistu (registrikood: 80153456) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VALLE FELDMANN	Juhatuse liige	04.06.2024