

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tallinn, Õismäe tee 150 korteriühistu

registrikood: 80230352

telefon: +372 5503497

e-posti aadress: oismaetee150@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	8
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Laenukohustised	9
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Muud tulud	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Muud finantstulud ja -kulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	18

Tegevusaruanne

Korteriühistu Õismäe tee 150 kanti äriregistrisse 22. novembril 2005. a. Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Aruandeaastal põhitegevuse tulud olid 126 438 eurot ja kulud olid 122 897 eurot. Korteriühistu korjab vahendeid hooldustasudeks ja remondiks vastavalt 2023.a.majandustegevuse aastakavale.

2023.a. oli arvestatud töötasu summas 14 366 eurot s.h. juhatuse liikmele – 6 000 eurot.
Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus koosneb 5 liikmest.

Korteriühistu asutamisel määrati korteriühistu osakapitali suuruseks 17 577 eurot.
Elanike võlgnevus korteriühistule seisuga 31.12.2023a. oli 26 647 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	49 678	56 326	2
Nõuded ja ettemaksed	58 489	61 995	3
Kokku käibevarad	108 167	118 321	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	145 356	174 902	3
Kokku põhivarad	145 356	174 902	
Kokku varad	253 523	293 223	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	30 620	30 637	5
Võlad ja ettemaksed	24 672	26 005	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	26 879	39 224	7
Kokku lühiajalised kohustised	82 171	95 866	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	145 356	174 902	
Kokku pikaajalised kohustised	145 356	174 902	
Kokku kohustised	227 527	270 768	
Netovara			
Reservkapital	17 577	17 577	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	4 878	6 948	
Aruandeaasta tulem	3 541	-2 070	
Kokku netovara	25 996	22 455	
Kokku kohustised ja netovara	253 523	293 223	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	125 887	197 879	8
Muud tulud	551	415	9
Kokku tulud	126 438	198 294	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-79 301	-157 227	
Mitmesugused tegevuskulud	-13 510	-18 606	10
Tööjõukulud	-19 174	-18 851	11
Kokku kulud	-111 985	-194 684	
Põhitegevuse tulem	14 453	3 610	
Intressikulud	-10 917	-5 687	
Muud finantstulud ja -kulud	5	7	12
Aruandeaasta tulem	3 541	-2 070	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	14 453	3 610	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	33 052	-152 954	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-13 677	-16 384	
Kokku rahavood põhitegevusest	33 828	-165 728	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud intressid	5	7	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	5	7	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	178 613	
Saadud laenude tagasimaksed	-29 564	-27 027	
Makstud intressid	-10 917	-5 687	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-40 481	145 899	
Kokku rahavood	-6 648	-19 822	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	56 326	76 148	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-6 648	-19 822	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	49 678	56 326	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	17 577	6 948	24 525
Aruandeaasta tulem		-2 070	-2 070
31.12.2022	17 577	4 878	22 455
Aruandeaasta tulem		3 541	3 541
31.12.2023	17 577	8 419	25 996

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Majandusaasta aruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Majandusaasta aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsipi kohaselt. Esitatud andmed on eurodes.

Remonditasud kantakse sihtotstarbeliste tasude bilansikontole, tasude kajastamisel puudub oluline mõju tulude kajastamisel.

Tulude ja kulude aruanne.

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 soovitustest. Tulud koosnevad sihtotstarbelistest tasudest ning hooldus- ja haldustasudest.

Mõned kirjed on liigendatud ja välja toodud detailselt, kui aruande koostamise nõuded seda ette näevad. Tulud ja kulud on kajastatud tekkepõhiselt.

Muude tulude all on kajastatud pangaintressid, renditulud ja viivised. Korteriühistu liikmetelt saadud remonditasud kajastatakse tuluna perioodil, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Kommunaalteenuste vahendamisel ei kajastata saadud summasid tuluna ega tasutud summasid kuluna, tulemiaruanDES kajastatakse ainult aastalõpu saldo ümardamisest (enammakse tuludes, ülekulu kuludes).

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Swedbank	49 678	56 326
Kokku raha	49 678	56 326

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	27 869	27 869	
Ostjatelt laekumata arved	27 869	27 869	
Laenunõuded	175 976	30 620	145 356
Kokku nõuded ja ettemaksed	203 845	58 489	145 356
	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	31 358	31 358	
Ostjatelt laekumata arved	31 358	31 358	
Laenunõuded	205 539	30 637	174 902
Kokku nõuded ja ettemaksed	236 897	61 995	174 902

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	112	223
Sotsiaalmaks	185	371
Kohustuslik kogumispension		0
Töötuskindlustusmaksed	2	15
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	299	609

Lisa 5 Laenukohustised (eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Pikaajalised laenud	175 976	30 620	145 356		EUR	30.12.2028
Pikaajalised laenud kokku	175 976	30 620	145 356			
Laenukohustised kokku	175 976	30 620	145 356			
	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Pikaajalised laenud	205 539	30 637	174 902		EUR	30.12.2028
Pikaajalised laenud kokku	205 539	30 637	174 902			
Laenukohustised kokku	205 539	30 637	174 902			

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	20 270	20 270
Võlad töövõtjatele	1 321	1 321
Maksuvõlad	299	299
Muud võlad	994	994
Intressivõlad	85	85
Muud viitvõlad	909	909
Saadud ettemaksed	1 788	1 788
Tulevaste perioodide tulud	567	567
Muud saadud ettemaksed	1 221	1 221
Kokku võlad ja ettemaksed	24 672	24 672
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	21 667	21 667
Võlad töövõtjatele	1 321	1 321
Maksuvõlad	609	609
Muud võlad	931	931
Intressivõlad	22	22
Muud viitvõlad	909	909
Saadud ettemaksed	1 477	1 477
Tulevaste perioodide tulud	628	628
Muud saadud ettemaksed	849	849
Kokku võlad ja ettemaksed	26 005	26 005

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	43 570	119 344	-123 690	39 224
Laen		178 613	-178 613	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	43 570	297 957	-302 303	39 224
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	43 570	297 957	-302 303	39 224

	31.12.2022	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2023
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	39 224	55 648	-90 218	4 654
Rõdude klaasimine		5 195		5 195
Kliimaministeeriumi toetus		4 639		4 639
Hoovid korda toetus		12 391		12 391
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	39 224	77 873	-90 218	26 879
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	39 224	77 873	-90 218	26 879

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	35 669	34 965
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	90 218	162 914
Kokku liikmetelt saadud tasud	125 887	197 879

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2023	2022
Videosignaali edastamine	180	180
Deposiidi intress	114	0
Viivised elanikelt	37	55
Renditulu	220	180
Kokku muud tulud	551	415

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2023	2022
Pangateenused	101	189
Kantseleitarbed	0	62
Lifti hooldus	2 276	2 140
Fonoluku hooldus	48	104
Videovalve kaughooldus	154	641
Elektritööd ja avariiteenused	1 925	0
Raamatupidamisteenused	3 965	3 965
Santehnilised tööd	0	4 385
Kodulehe haldus	423	462
Raamatupidamise aasataaruanne revisjon	220	220
Sidekulud	140	132
Näriliste ja kahjuritõrje	0	350
Kinisvara kindlustus	1 268	1 044
Kaamerad paigaldamine	0	1 120
Maa-aluste prügikonteinerite projekt	0	960
Muud kulud	1 268	2 072
Elektripaigalduse käiduteenused	760	760
Trepikoja akende pesemine	420	0
Elektrilevi liitumine	542	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	13 510	18 606

Lisa 11 Tööjõukulud (eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	14 366	14 125
Sotsiaalmaksud	4 808	4 726
Kokku tööjõukulud	19 174	18 851
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 12 Muud finantstulud ja -kulud (eurodes)

	2023	2022
Intressitulud	5	7
Kokku muud finantstulud ja -kulud	5	7

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	144	144

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	58 489	61 995
Kokku nõuded ja ettemaksed	58 489	61 995
Laenukohustised		
Asutajad ja liikmed	145 356	174 902
Kokku laenukohustised	145 356	174 902

PIKAAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	26 879	39 224
Kokku võlad ja ettemaksed	26 879	39 224

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	6 000	6 000

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
korter 1	1745 EUR
korter 2	1084 EUR
korter 3	2014 EUR
korter 4	2651 EUR
korter 5	2168 EUR
korter 6	1136 EUR
korter 7	1639 EUR
korter 8	2022 EUR
korter 9	1690 EUR
korter 10	1150 EUR
korter 11	1335 EUR
korter 12	2399 EUR
korter 13	1846 EUR
korter 14	1066 EUR
korter 15	1671 EUR
korter 16	1745 EUR
korter 17	2391 EUR
korter 18	1011 EUR
korter 19	1623 EUR
korter 20	1744 EUR
korter 21	1937 EUR
korter 22	1052 EUR
korter 23	1573 EUR
korter 24	2558 EUR
korter 25	2102 EUR
korter 26	972 EUR
korter 27	1670 EUR
korter 28	1987 EUR
korter 29	1850 EUR
korter 30	984 EUR
korter 31	1626 EUR
korter 32	1931 EUR
korter 33	1804 EUR
korter 34	836 EUR
korter 35	1734 EUR
korter 36	1899 EUR
korter 37	2199 EUR
korter 38	908 EUR
korter 39	1341 EUR
korter 40	2278 EUR
korter 41	1643 EUR
korter 42	1397 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
korter 43	1318 EUR
korter 44	1867 EUR
korter 45	1910 EUR
korter 46	1103 EUR
korter 47	2309 EUR
korter 48	1674 EUR
korter 49	1658 EUR
korter 50	1066 EUR
korter 51	1561 EUR
korter 52	1769 EUR
korter 53	2008 EUR
korter 54	914 EUR
korter 55	1376 EUR
korter 56	2027 EUR
korter 57	2204 EUR
korter 58	919 EUR
korter 59	1529 EUR
korter 60	1898 EUR
korter 61	1806 EUR
korter 62	1100 EUR
korter 63	1736 EUR
korter 64	2040 EUR
korter 65	1963 EUR
korter 66	1056 EUR
korter 67	1362 EUR
korter 68	1824 EUR
korter 69	1997 EUR
korter 70	1096 EUR
korter 71	1751 EUR
korter 72	1810 EUR
korter 73	1680 EUR
korter 74	1225 EUR
korter 75	1673 EUR
korter 76	2219 EUR
korter 77	2174 EUR
korter 78	1536 EUR
korter 79	1527 EUR
korter 80	2014 EUR
korter 81	1776 EUR
korter 82	1207 EUR
korter 83	1433 EUR
korter 84	1796 EUR
korter 85	1743 EUR
korter 86	1308 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
korter 87	1931 EUR
korter 88	1819 EUR
korter 89	1704 EUR
korter 90	1031 EUR
korter 91	1623 EUR
korter 92	2100 EUR
korter 93	2062 EUR
korter 94	1083 EUR
korter 95	1727 EUR
korter 96	2042 EUR
korter 97	2083 EUR
korter 98	934 EUR
korter 99	1548 EUR
korter 100	1991 EUR
korter 101	2156 EUR
korter 102	909 EUR
korter 103	1961 EUR
korter 104	2153 EUR
korter 105	2143 EUR
korter 106	990 EUR
korter 107	1326 EUR
korter 108	1958 EUR
korter 109	2240 EUR
korter 110	1354 EUR
korter 111	1930 EUR
korter 112	1990 EUR
korter 113	1804 EUR
korter 114	910 EUR
korter 115	1858 EUR
korter 116	2002 EUR
korter 117	1682 EUR
korter 118	834 EUR
korter 119	1552 EUR
korter 120	1906 EUR
korter 121	1842 EUR
korter 122	924 EUR
korter 123	1251 EUR
korter 124	1994 EUR
korter 125	1744 EUR
korter 126	1070 EUR
korter 127	1728 EUR
korter 128	1943 EUR
korter 129	2086 EUR
korter 130	1044 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
korter 131	1510 EUR
korter 132	1895 EUR
korter 133	1741 EUR
korter 134	1158 EUR
korter 135	1531 EUR
korter 136	2175 EUR
korter 137	2384 EUR
korter 138	1231 EUR
korter 139	1319 EUR
korter 140	2233 EUR
korter 141	1784 EUR
korter 142	924 EUR
korter 143	1385 EUR
korter 144	2178 EUR
Kokku:	238783 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.04.2024

Tallinn, Õismäe tee 150 korteriühistu (registrikood: 80230352) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
REIN FUNK	Juhatuse liige	12.06.2024