

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tallinn, Õismäe tee 148 korteriühistu

registrikood: 80160387

telefon: +372 5020070, +372 5273928

e-posti aadress: reinfunk@outlook.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 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 6 Laenukohustised	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 8 Võlad tarnijatele	11
Lisa 9 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 10 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 11 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 12 Muud tulud	12
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 14 Tööjõukulud	13
Lisa 15 Seotud osapooled	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	18

Tegevusaruanne

..... lisatakse

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	47 289	62 534	2
Nõuded ja ettemaksed	69 822	66 336	3
Kokku käibevarad	117 111	128 870	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	0	39 980	3
Kokku põhivarad	0	39 980	
Kokku varad	117 111	168 850	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	40 099	38 130	6
Võlad ja ettemaksed	26 646	27 269	7
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	22 301	39 518	10
Kokku lühiajalised kohustised	89 046	104 917	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	0	39 980	6
Kokku pikaajalised kohustised	0	39 980	
Kokku kohustised	89 046	144 897	
Netovara			
Reservkapital	19 817	19 817	
Aruandeaasta tulem	8 248	4 136	
Kokku netovara	28 065	23 953	
Kokku kohustised ja netovara	117 111	168 850	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	63 806	50 128	11
Muud tulud	9 455	15 267	12
Kokku tulud	73 261	65 395	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-31 479	-29 652	10
Mitmesugused tegevuskulud	-15 564	-14 865	13
Tööjõukulud	-18 035	-16 748	14
Muud kulud	-54	0	
Kokku kulud	-65 132	-61 265	
Põhitegevuse tulem	8 129	4 130	
Intressitulud	119	6	
Aruandeaasta tulem	8 248	4 136	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	8 129	4 130	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 516	-1 528	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-21 977	-1 857	
Kokku rahavood põhitegevusest	-15 364	745	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenude tagasimaksed	38 011	37 809	
Laekunud intressid	3 326	2 125	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	41 337	39 934	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-38 011	-37 809	
Makstud intressid	-3 207	-2 119	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-41 218	-39 928	
Kokku rahavood	-15 245	751	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	62 534	61 783	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-15 245	751	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	47 289	62 534	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	10 546	6 625	17 171
Aruandeaasta tulem		4 136	4 136
Asutajate ja liikmete sissemaksed	9 271		9 271
Muutused reservides		-6 625	-6 625
31.12.2022	19 817	4 136	23 953
Aruandeaasta tulem		8 248	8 248
Muutused reservides		-4 136	-4 136
31.12.2023	19 817	8 248	28 065

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tallinn, Õismäe tee 148 korteriühistu 2023 a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse Standardiga. Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsipi kohaselt.

Raha

Raha kajastatakse rahavoogude aruandes korteriühistu arvelduskontode jääke õiglasest väärtuses.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ja kohustused on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega. Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse igat nõuet eraldi.

Tulud

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

Tulud ja kulud on kirjeldatud tekkepõhiselt.

Korteriühistu liikmetelt kogutud tasud

remontideks kajastatakse tuluna perioodil, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud. Kommunaalteenuste vahendamisel ei kajastata saadud summasid tuluna ega tasutud summasid kuluna vaid aastalõpu saldod vastavalt kuluna.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on juhatuse liikmed, korteriühistu liikmed ja revisjonikomisjoni liikmed

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Swedbank	12 289	62 534
Tähtajaline hoius	35 000	0
Kokku raha	47 289	62 534

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 198	1 198	
Laenunõuded	40 099	40 099	
Nõuded KÜ liikmetele (tähtaeg saabunud)	4 912	4 912	
Nõuded KÜ liikmetele (jaan 2022 esitatud arved)	23 613	23 613	
Kokku nõuded ja ettemaksed	69 822	69 822	

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 238	1 238	
Laenunõuded	78 110	38 130	39 980
Nõuded KÜ liikmetele (tähtaeg saabunud)	2 075	2 075	
Nõuded KÜ liikmetele (jaan 2022 esitatud arved)	24 893	24 893	
Kokku nõuded ja ettemaksed	106 316	66 336	39 980

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu (eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Ostjatelt laekumata arved	1 198	1 238
Õismäe tee 146 KÜ	151	145
Elisa Teleteenused OÜ	361	308
STV AS	686	785
Kokku nõuded ostjate vastu	1 198	1 238

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	456	388
Sotsiaalmaks	759	647
Töötuskindlustusmaksed	39	30
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 254	1 065

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Swedbank 17-086537 - JI	40 099	40 099			5.86	30.12.2024
Pikaajalised laenud kokku	40 099	40 099				
Laenukohustised kokku	40 099	40 099				

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Swedbank 17-086537 - JI	78 110	38 130	39 980		4.69	30.12.2024
Pikaajalised laenud kokku	78 110	38 130	39 980			
Laenukohustised kokku	78 110	38 130	39 980			

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	17 345	17 345
Võlad töövõtjatele	888	888
Maksuvõlad	1 254	1 254
Aruandvale isikule	159	159
Elanike ettemaksud	7 000	7 000
Kokku võlad ja ettemaksed	26 646	26 646

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	18 420	18 420
Võlad töövõtjatele	776	776
Maksuvõlad	1 065	1 065
Aruandvale isikule	9	9
Elanike ettemaksud	6 999	6 999
Kokku võlad ja ettemaksed	27 269	27 269

Lisa 8 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Võlad tarnijatele	761	349
Kütte, vee, prügi, elektri arved, mis lähevad elanikele jaotamisele jaanuaris	16 584	18 071
Kokku võlad tarnijatele	17 345	18 420

Lisa 9 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Võlad töövõtjatele	888	776
Kokku võlad töövõtjatele	888	776

Lisa 10 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruanandes	31.12.2022
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondi vahendite jääk	46 464				46 464
Rem vahendite kogumine		51 344			51 344
Eelmiste perioodide tulud		6 625			6 625
Reservkapitali suurendamiseks			-7 715		-7 715
Prügikonteinerite projekt ja projekteerimine				-960	-960
Domino süvamahuti				-9 303	-9 303
Torude vahetus				-6 999	-6 999
Laenu tasumine				-37 809	-37 809
Laenu intress				-2 119	-2 119
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	46 464	57 969	-7 715	-57 190	39 528
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	46 464	57 969	-7 715	-57 190	39 528

	31.12.2022	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruanandes	31.12.2023
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondi vahendite jääk	39 528				39 528
Rem vahendite kogumine		51 334			51 334
Torude vahetus				-12 197	-12 197
Elektrilevi liitumised				-542	-542
Prügisahside sanitaarremont				-2 976	-2 976
Päikesepaneelid				-15 464	-15 464
Fassaadipaneelide kinnitamine				-300	-300
Laenu tasumine				-38 011	-38 011
Laenu intress				-3 207	-3 207
Eelmiste perioodide tulud		4 136		4 136	4 136
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	39 528	55 470		-68 561	22 301
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	39 528	55 470		-68 561	22 301

Lisa 11 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldustasud	13 066	13 066
Heakorrastuse tasud	13 065	13 066
Hooldustasu	6 196	6 734
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	31 479	17 262
Kokku liikmetelt saadud tasud	63 806	50 128

Lisa 12 Muud tulud

(eurodes)

	2023	2022
Kom teenuste vahendamine (elektar)	1 273	-82
Renditulu	1 800	1 800
Muud tulud/elektar	1 703	1 158
Prügikonteineri toetus	0	12 391
Päikesepaneelide toetus	4 639	0
Keldriruumi rent	40	0
Kokku muud tulud	9 455	15 267

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Hoolduskulud	9 758	8 387
Halduse kulud	4 263	4 202
Heakorra kulu	1 346	920
Pangateenused	197	205
Kindlustus	0	1 151
Kokku mitmesugused tegevuskulud	15 564	14 865

Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	13 500	12 517
Sotsiaalmaksud	4 535	4 231
Kokku tööjõukulud	18 035	16 748
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	138	138
Juriidilisest isikust liikmete arv	5	5

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	5 300	4 320
sh arvestatud juhatuse liikme tasu	0	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Õismäe tee 148-1	1397 EUR
Õismäe tee 148-2	2099 EUR
Õismäe tee 148-3	1585 EUR
Õismäe tee 148-4	774 EUR
Õismäe tee 148-5	1495 EUR
Õismäe tee 148-6	1893 EUR
Õismäe tee 148-7	1649 EUR
Õismäe tee 148-8	1019 EUR
Õismäe tee 148-9	1379 EUR
Õismäe tee 148-10	1859 EUR
Õismäe tee 148-11	1691 EUR
Õismäe tee 148-12	844 EUR
Õismäe tee 148-13	1269 EUR
Õismäe tee 148-14	2443 EUR
Õismäe tee 148-15	1903 EUR
Õismäe tee 148-16	1193 EUR
Õismäe tee 148-17	1152 EUR
Õismäe tee 148-18	1933 EUR
Õismäe tee 148-19	1765 EUR
Õismäe tee 148-20	873 EUR
Õismäe tee 148-21	1318 EUR
Õismäe tee 148-22	1619 EUR
Õismäe tee 148-23	1943 EUR
Õismäe tee 148-24	1057 EUR
Õismäe tee 148-25	1168 EUR
Õismäe tee 148-26	1731 EUR
Õismäe tee 148-27	1718 EUR
Õismäe tee 148-28	774 EUR
Õismäe tee 148-29	1326 EUR
Õismäe tee 148-30	1795 EUR
Õismäe tee 148-31	2948 EUR
Õismäe tee 148-32	931 EUR
Õismäe tee 148-33	1154 EUR
Õismäe tee 148-34	1895 EUR
Õismäe tee 148-35	1695 EUR
Õismäe tee 148-36	1015 EUR
Õismäe tee 148-37	816 EUR
Õismäe tee 148-38	1673 EUR
Õismäe tee 148-39	878 EUR
Õismäe tee 148-40	1372 EUR
Õismäe tee 148-41	2129 EUR
Õismäe tee 148-42	1889 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Õismäe tee 148-43	906 EUR
Õismäe tee 148-44	1480 EUR
Õismäe tee 148-45	1933 EUR
Õismäe tee 148-46	1672 EUR
Õismäe tee 148-47	855 EUR
Õismäe tee 148-48	1370 EUR
Õismäe tee 148-49	1938 EUR
Õismäe tee 148-50	1581 EUR
Õismäe tee 148-51	896 EUR
Õismäe tee 148-52	1213 EUR
Õismäe tee 148-53	1885 EUR
Õismäe tee 148-54	1929 EUR
Õismäe tee 148-55	918 EUR
Õismäe tee 148-56	1110 EUR
Õismäe tee 148-57	2156 EUR
Õismäe tee 148-58	1949 EUR
Õismäe tee 148-59	886 EUR
Õismäe tee 148-60	1730 EUR
Õismäe tee 148-61	1906 EUR
Õismäe tee 148-62	1776 EUR
Õismäe tee 148-63	865 EUR
Õismäe tee 148-64	1255 EUR
Õismäe tee 148-65	1660 EUR
Õismäe tee 148-66	1599 EUR
Õismäe tee 148-67	803 EUR
Õismäe tee 148-68	1488 EUR
Õismäe tee 148-69	1561 EUR
Õismäe tee 148-70	962 EUR
Õismäe tee 148-71	1085 EUR
Õismäe tee 148-72	1215 EUR
Õismäe tee 148-73	2013 EUR
Õismäe tee 148-74	2107 EUR
Õismäe tee 148-75	774 EUR
Õismäe tee 148-76	1272 EUR
Õismäe tee 148-77	1865 EUR
Õismäe tee 148-78	1610 EUR
Õismäe tee 148-79	949 EUR
Õismäe tee 148-80	1504 EUR
Õismäe tee 148-81	1821 EUR
Õismäe tee 148-82	2128 EUR
Õismäe tee 148-83	976 EUR
Õismäe tee 148-84	1747 EUR
Õismäe tee 148-85	1648 EUR
Õismäe tee 148-86	1897 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Õismäe tee 148-87	918 EUR
Õismäe tee 148-88	1370 EUR
Õismäe tee 148-89	1756 EUR
Õismäe tee 148-90	2154 EUR
Õismäe tee 148-91	839 EUR
Õismäe tee 148-92	1219 EUR
Õismäe tee 148-93	1705 EUR
Õismäe tee 148-94	1560 EUR
Õismäe tee 148-95	1030 EUR
Õismäe tee 148-96	1248 EUR
Õismäe tee 148-97	1666 EUR
Õismäe tee 148-98	1997 EUR
Õismäe tee 148-99	960 EUR
Õismäe tee 148-100	1372 EUR
Õismäe tee 148-101	2370 EUR
Õismäe tee 148-102	2139 EUR
Õismäe tee 148-103	1021 EUR
Õismäe tee 148-104	1272 EUR
Õismäe tee 148-105	1657 EUR
Õismäe tee 148-106	2010 EUR
Õismäe tee 148-107	846 EUR
Õismäe tee 148-108	1761 EUR
Õismäe tee 148-109	2490 EUR
Õismäe tee 148-110	1859 EUR
Õismäe tee 148-111	819 EUR
Õismäe tee 148-112	1818 EUR
Õismäe tee 148-113	1771 EUR
Õismäe tee 148-114	1719 EUR
Õismäe tee 148-115	970 EUR
Õismäe tee 148-116	1602 EUR
Õismäe tee 148-117	1936 EUR
Õismäe tee 148-118	1949 EUR
Õismäe tee 148-119	929 EUR
Õismäe tee 148-120	1269 EUR
Õismäe tee 148-121	1817 EUR
Õismäe tee 148-122	1652 EUR
Õismäe tee 148-123	1312 EUR
Õismäe tee 148-124	1485 EUR
Õismäe tee 148-125	2183 EUR
Õismäe tee 148-126	1807 EUR
Õismäe tee 148-127	827 EUR
Õismäe tee 148-128	1284 EUR
Õismäe tee 148-129	1607 EUR
Õismäe tee 148-130	1816 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Õismäe tee 148-131	786 EUR
Õismäe tee 148-132	1567 EUR
Õismäe tee 148-133	1860 EUR
Õismäe tee 148-134	1967 EUR
Õismäe tee 148-135	1123 EUR
Õismäe tee 148-136	1576 EUR
Õismäe tee 148-137	2204 EUR
Õismäe tee 148-138	1837 EUR
Õismäe tee 148-139	1413 EUR
Õismäe tee 148-140	2022 EUR
Õismäe tee 148-141	1981 EUR
Õismäe tee 148-142	765 EUR
Õismäe tee 148-143	309 EUR
Kokku:	215153 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 08.05.2024

Tallinn, Õismäe tee 148 korteriühistu (registrikood: 80160387) 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