

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tallinn, Õismäe tee 138 korteriühistu

registrikood: 80156526

telefon: +372 5058285

e-posti aadress: oismaetee138@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 Võlad tarnijatele	10
Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Lisa 12 hooldus ja remont	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Korteriühistu moodustati 20.11.2002.a.

Korteriühistu liikmeks on 72 korteri omanikku.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus on 3-liikmeline.

Juhatuse eesotsas on juhatuse esimees.

Korteriühistu on mittetulundusühing.

2023. aastal oli sõlmitud lepingud alljärgnevatega ehitusfirmadega:

- **Eesti Otis OÜ lifti remonditööd+moderniseerimine**

Vitmar Ehitus OÜ tamburite remont

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Varad		
Käibevarad		
Raha	3 713	28 536
Nõuded ja ettemaksed	49 618	70 180
Kokku käibevarad	53 331	98 716
Kokku varad	53 331	98 716
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	13 977	14 589
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	-8 099	16 903
Kokku lühiajalised kohustised	5 878	31 492
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	33 081	53 711
Kokku pikaajalised kohustised	33 081	53 711
Kokku kohustised	38 959	85 203
Netovara		
Reservkapital	4 713	4 713
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	8 800	6 759
Aruandeaasta tulem	859	2 041
Kokku netovara	14 372	13 513
Kokku kohustised ja netovara	53 331	98 716

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	15 531	16 179
Kokku tulud	15 531	16 179
Kulud		
Mitmesugused tegevuskulud	-5 132	-5 255
Tööjõukulud	-9 540	-8 883
Kokku kulud	-14 672	-14 138
Põhitegevuse tulem	859	2 041
Aruandeaasta tulem	859	2 041

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	859	2 041
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	20 562	19 884
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-46 244	-22 711
Kokku rahavood põhitegevusest	-24 823	-786
Kokku rahavood	-24 823	-786
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	28 536	29 322
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-24 823	-786
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	3 713	28 536

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	4 713	6 759	11 472
Aruandeaasta tulem		2 041	2 041
31.12.2022	4 713	8 800	13 513
Aruandeaasta tulem		859	859
31.12.2023	4 713	9 659	14 372

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Õismäe 138 1 2023.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Timkonna poolt väljaantavad juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Swedbank	3 128	27 500
AS SEB pank	585	1 036
Kokku raha	3 713	28 536

Rahana kajastatakse raha pangas. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeeringu- ja fiantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse kaudsemeetodil.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	16 536	16 536
Laenunõuded	33 082	33 082
Kokku nõuded ja ettemaksed	49 618	49 618
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	16 469	16 469
Laenunõuded	53 711	53 711
Kokku nõuded ja ettemaksed	70 180	70 180

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	110	116
Sotsiaalmaks	74	74
Kohustuslik kogumispension	59	59
Töötuskindlustusmaksed	80	80
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	323	329

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
SEB Bank laen	33 081			
Pikaajalised laenud kokku	33 081			
Pikaajalised võlakirjad				
SEB Bank laen				
Pikaajalised võlakirjad kokku	33 081			33 081
Laenukohustised kokku	66 162			33 081
	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
SEB bank laen	53 711			
Pikaajalised laenud kokku	53 711			
Pikaajalised võlakirjad				
SEB bank laen				
Pikaajalised võlakirjad kokku	53 711			53 711
Laenukohustised kokku	107 422			53 711

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	13 187	13 187
Võlad töövõtjatele	467	467
Maksuvõlad	323	323
Kokku võlad ja ettemaksed	13 977	13 977
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	13 722	13 722
Võlad töövõtjatele	538	538
Maksuvõlad	329	329
Kokku võlad ja ettemaksed	14 589	14 589

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Vladehitus OÜ	0	85
Tallinna Jäätmekekeskus	296	137
KÜ Õismäe 136	280	302
Tallinna Utilitas AS	9 672	10 251
Tallinna Vesi AS	875	963
J Ganjukov	1 011	1 011
Eesti Otis	104	87
Vekont Ehitus OÜ	936	936
Eltok OU	175	0
Kokku võlad tarnijatele	13 349	13 772

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks				
remondifond	17 886	25 154	-26 138	16 903
Kokku sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks	17 886	25 154	-26 138	16 903
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
remondifond	17 886			
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	17 886			
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	35 772	25 154	-26 138	16 903
	31.12.2022	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2023
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks				
remondifond	16 903	30 491	-55 493	-8 099
Kokku sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks	16 903	30 491	-55 493	-8 099
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
remondifond	16 903			
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	16 903			
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	33 806	30 491	-55 493	-8 099

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihtotstarbelised tasud		
Liikmemaksud	15 093	15 093
Elanikelt viivised	257	1 064
STV elekter	0	0
Muud tulud	181	22
Kokku liikmetelt saadud tasud	15 531	16 179

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	8 388	7 743
Sotsiaalmaksud	1 152	1 079
Pensionikulu	0	61
Kokku tööjõukulud	9 540	8 883
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	70	70
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

raamatupidamiskohustuslane ei ole tegev-ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi

LAEKUMISED

Hooldusfondi jääk 01.01.2023.a.8799,47

	Kellelt	Mille eest	Summa
1	Elanikelt		15 093,24
2	Hansabank	intress	2,82
3	Elanikelt	viivised	257,28
4	Muud tulud		177,44
5			
Kokku			15 530,78

KULUD

1	Panga teenustasu	34,47
2	Majanduskulud	746,04
3	Palgakulud	9 540,23
	Palk	8 388,21
	Sotsiaalmaks	1 152,02
	Töötuskindl. maks	
	Hooldus ja teenused	
4	OÜ Konkom Ärigrupp (raamatupidamisteenused)	1 820,00
5	Inspecta Estonia OÜ lifti tehniline kontroll	180,48
7	FIX Kindluatusmaakler kindlustus	830,64
8		
9	Eltoks OÜ elektrivasturaua vahetus	330,00
10	Avatint OÜ muruniitmine	30,00
11	Vladehitus OÜ tehnovõrkude hooldus+reguleerimine	1 160,00

Kulud kokku	14 671,86
-------------	-----------

Hooldusfondi jääk 31.12.2023	9 658,39
------------------------------	----------

LAEKUMISED

Remondifond jääk 01.01.2023 16902,99

	Kellelt	Mille eest	Summa
1	Elanikelt		30 490,98

30490,98

KULUD

1	SEB Bank laen	20 629,84
2	SEB Bank laenu intress	2 305,06
3	Eesti Otis OÜ lifti remont+moderniseerimine	3 078,00
4	Vitmar Ehitus OÜ remonditööd+tamburite remont	23 418,45
5	Veidiko Company OÜ OumanC203 koos anduritega +montaaztööd	1 251,60
6	Inspent OÜ vee-ja kanalisatsioonipüstakute vahetus korterites	4 810,10

Kulud kokku	55 493,05
-------------	-----------

Remondifondi jääk 31.12.2023	-8 099,08
------------------------------	-----------

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
?ism?e 138 - 1	1005 EUR
?ism?e 138 - 10	1546 EUR
?ism?e 138 - 11	2720 EUR
?ism?e 138 - 12	2213 EUR
?ism?e 138 - 13	1203 EUR
?ism?e 138 - 14	1674 EUR
?ism?e 138 - 15	2103 EUR
?ism?e 138 - 16	2334 EUR
?ism?e 138 - 17	982 EUR
?ism?e 138 - 18	1707 EUR
?ism?e 138 - 19	2295 EUR
?ism?e 138 - 2	1726 EUR
?ism?e 138 - 20	2389 EUR
?ism?e 138 - 21	1226 EUR
?ism?e 138 - 22	1907 EUR
?ism?e 138 - 23	2092 EUR
?ism?e 138 - 24	2546 EUR
?ism?e 138 - 25	1001 EUR
?ism?e 138 - 26	1659 EUR
?ism?e 138 - 27	2342 EUR
?ism?e 138 - 28	2377 EUR
?ism?e 138 - 29	1042 EUR
?ism?e 138 - 3	2346 EUR
?ism?e 138 - 30	1788 EUR
?ism?e 138 - 31	2278 EUR
?ism?e 138 - 32	2209 EUR
?ism?e 138 - 33	1182 EUR
?ism?e 138 - 34	1867 EUR
?ism?e 138 - 35	1963 EUR
?ism?e 138 - 36	2348 EUR
?ism?e 138 - 37	1298 EUR
?ism?e 138 - 38	959 EUR
?ism?e 138 - 4	2625 EUR
?ism?e 138 - 40	2260 EUR
?ism?e 138 - 41	1107 EUR
?ism?e 138 - 42	1513 EUR
?ism?e 138 - 43	2180 EUR
?ism?e 138 - 44	2579 EUR
?ism?e 138 - 45	1164 EUR
?ism?e 138 - 46	1540 EUR
?ism?e 138 - 47	2195 EUR
?ism?e 138 - 48	2052 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
?ism?e 138 - 49	1086 EUR
?ism?e 138 - 50	2023 EUR
?ism?e 138 - 51	3108 EUR
?ism?e 138 - 52	2213 EUR
?ism?e 138 - 53	963 EUR
?ism?e 138 - 54	2209 EUR
?ism?e 138 - 55	2145 EUR
?ism?e 138 - 56	4510 EUR
?ism?e 138 - 57	1086 EUR
?ism?e 138 - 58	1555 EUR
?ism?e 138 - 59	2187 EUR
?ism?e 138 - 6	2139 EUR
?ism?e 138 - 60	2145 EUR
?ism?e 138 - 7	2257 EUR
?ism?e 138 - 8	2099 EUR
?ism?e 138 - 9	1152 EUR
?ism?e 138- 5	1024 EUR
?ism?e 138-61	1041 EUR
?ism?e 138-62	1631 EUR
?ism?e 138-63	2250 EUR
?ism?e 138-64	2302 EUR
?ism?e 138-65	1054 EUR
?ism?e 138-66	1601 EUR
?ism?e 138-67	2548 EUR
?ism?e 138-68	2239 EUR
?ism?e 138-69	1131 EUR
?ism?e 138-70	1634 EUR
?ism?e 138-71	2113 EUR
Kokku:	130987 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 07.06.2024

Tallinn, Õismäe tee 138 korteriühistu (registrikood: 80156526) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VALLE FELDMANN	Juhatuse liige	13.06.2024