

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tallinn, Õismäe tee 48 korteriühistu

registrikood: 80127737

telefon: +372 5583093

e-posti aadress: smeenfei@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 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Muud tulud	11
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	13
Lisa 13 Tarbimisteenuste vahendamine	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

Korteriühistusse Õismäe tee 48 kuulub 65 korterit. Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistut juhib ja esindab viieliikmeline juhatus. Juhatuse tööd korraldab juhatus esimees.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	26 790	25 862	2
Nõuded ja ettemaksed	15 259	23 073	3,4
Kokku käibevarad	42 049	48 935	
Kokku varad	42 049	48 935	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	16 741	30 449	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	18 263	12 804	6
Kokku lühiajalised kohustised	35 004	43 253	
Kokku kohustised	35 004	43 253	
Netovara			
Reservkapital	7 974	7 974	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-2 292	-656	
Aruandeaasta tulem	1 363	-1 636	
Kokku netovara	7 045	5 682	
Kokku kohustised ja netovara	42 049	48 935	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	54 280	61 048	7
Muud tulud	1 831	1 916	8
Kokku tulud	56 111	62 964	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-22 075	-29 612	9
Mitmesugused tegevuskulud	-13 555	-20 504	10
Tööjõukulud	-19 118	-14 484	11
Kokku kulud	-54 748	-64 600	
Põhitegevuse tulem	1 363	-1 636	
Aruandeaasta tulem	1 363	-1 636	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	1 363	-1 636
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	7 815	-7 943
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-13 709	8 289
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	5 459	12 784
Kokku rahavood põhitegevusest	928	11 494
Kokku rahavood	928	11 494
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	25 862	14 368
Raha ja raha ekvivalentide muutus	928	11 494
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	26 790	25 862

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	7 974	-656	7 318
Aruandeaasta tulem		-1 636	-1 636
31.12.2022	7 974	-2 292	5 682
Aruandeaasta tulem		1 363	1 363
31.12.2023	7 974	-929	7 045

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Õismäe tee 48 raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti finantsaruandluse standardist. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses ning seda täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Tulude-kulude aruande koostamisel on kasutatud Raamatupidamise Toimkonna juhendi RTJ 14 lisas toodud skeemi. Majandustehinguid kirjendatakse soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses. Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsiibi kohaselt. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes perioodi 01.01.2023-31.12.2023 eest. Seotud osapoolteks loetakse korteriomanikud, juhatuse ja revisjonikomisjoni liikmed.

Raha

Rahalisel vahendil on bilansis kajastatud õiglases väärtuses. Rahavarudena käsitletakse arvelduskonto jääki pangas.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega.

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekavas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Tulud

Tulude arvestus

Tulud kajastatakse vastavalt Raamatupidamise Toimkonna juhendi RTJ 14 lisas toodud põhimõtetele.

Tulu kajastatakse tekkepõhiselt realiseerimise printsiibi alusel. Intressitulu kajastatakse tekke-põhiselt, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellisel juhul kajastatakse intressitulu kassapõhiselt.

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Teenuste ja maksete vahendamisel makstud summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu. Sihtotstarbeliste tasude (remondirahad) kajastatakse lähtudes RTJ 12-st. Tuluna kajastatakse perioodis, mil toimub nende arvelt remontide tegemine. Kuni tuluna kajastamise hetkeni kajastatakse laekunud tasusid ja vahendeid bilansi passivas tulevaste perioodide tuluna. Pikaajalise laenu intressid kajastatakse kuluna selle aasta tulude ja kulude aruandes, millal need tasumisele kuuluvad.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Arvelduskontod	19 382	20 454
Tähtajalised hoiused	7 408	5 408
Kokku raha	26 790	25 862

Arvelduskontod 2023: Luminor Pank 4084 eurot, Swedbank 15298 eurot.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	13 567	13 567
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	911	911
Ettemaksed	781	781
Muud makstud ettemaksed	781	781
Kokku nõuded ja ettemaksed	15 259	15 259
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	13 595	13 595
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	904	904
Muud nõuded	7 900	7 900
Viitlaekumised	7 900	7 900
Ettemaksed	674	674
Tulevaste perioodide kulud	674	674
Kokku nõuded ja ettemaksed	23 073	23 073

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2023		31.12.2022	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks		100		169
Sotsiaalmaks		396		282
Kohustuslik kogumispension		24		6
Töötuskindlustusmaksed		29		11
Ettemaksukonto jääk	911		904	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	911	549	904	468

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	12 110	12 110
Võlad töövõtjatele	1 606	1 606
Maksuvõlad	549	549
Muud võlad	282	282
Muud viitvõlad	282	282
Saadud ettemaksed	2 194	2 194
Muud saadud ettemaksed	2 194	2 194
Kokku võlad ja ettemaksed	16 741	16 741
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	13 530	13 530
Võlad töövõtjatele	1 145	1 145
Maksuvõlad	468	468
Muud võlad	334	334
Muud viitvõlad	334	334
Saadud ettemaksed	14 972	14 972
Muud saadud ettemaksed	14 972	14 972
Kokku võlad ja ettemaksed	30 449	30 449

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasud	20	42 396	-29 612	12 804
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	20	42 396	-29 612	12 804
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	20	42 396	-29 612	12 804

	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2023
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasud	12 804	27 534	-22 075	18 263
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	12 804	27 534	-22 075	18 263
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12 804	27 534	-22 075	18 263

Laekunud 2023: Kogutud remondivahendeid omanikelt 27534 eurot. Kajastatud tulemiaruaandes 2023: Kantud tulusse remondi- ja sellega seotud kulude katteks 22075 eurot.

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2023	2022
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldus-hooldustasud, viivised	32 205	31 436
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	22 075	29 612
Kokku liikmetelt saadud tasud	54 280	61 048

Haldus-hooldustasud 2023.a:

Avariitasud 460 €
 Heakorratasud 10954 €
 Liftide hooldustasud 1669 €
 Hooldustasud 6651 €
 Haldustasud 11255 €
 Kindlustustasud 1081 €

Kokku 32070 €

Lisa 8 Muud tulud (eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Trahvid, viivised ja hüvitised	0	56	
Rendi- ja üüritulu	1 752	1 752	
Muud	79	108	13
Kokku muud tulud	1 831	1 916	

Muud 2023:tarbimisteenuste vahendamine 79 eurot (lisa 13)

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2023	2022
Remonditööd	22 075	29 612
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	22 075	29 612

Remonditööd 2023.a

Elektritööd	10449 €
Veearvestite raadiomoodulid	4318 €
Kaamerate paigaldus liftidesse	2208 €
Muud remonditööd	5100 €
Kokku	22075 €

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2023	2022
Haldus-hoolduskulud	13 555	20 504
Kokku mitmesugused tegevuskulud	13 555	20 504

Haldus-hoolduskulud 2023 (eurodes):

Avariiteenus	460
Heakorrateenus	862
Lifti hooldusteenus	1815
Hooldusteenus	5469
Haldus- ja raamatupidamisteenus	2970
Kindlustuskulud	1065
Videovalve hooldus	76
Üldkulud	838
KOKKU	13555

Lisa 11 Tööjõukulud (eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	14 289	10 825
Sotsiaalmaksud	4 829	3 659
Kokku tööjõukulud	19 118	14 484
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Tööjõukulud 2023:

Juhatusesimehe-tegevjuhi tasud 4859 eurot + sotsiaalmaksud 1642 eurot

Majahoidja palgakulu ja puhkusereserv 8510 eurot + sotsiaalmaksud 2876 eurot,

revidendi tasu 920 eurot + sotsiaalmaksud 311 eurot.

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	64	64
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	13 567	13 595
Kokku nõuded ja ettemaksed	13 567	13 595
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	20 456	19 876
Kokku võlad ja ettemaksed	20 456	19 876

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	5 779	3 262

LISA 13**Tarbimisteenuste vahendamine**

(eurodes)

Nimetus	Tulu	Kulu	Tulem
Küte	55912	55912	0
Vesi ja kanalisatsioon	10098	10019	79
Üldelekter	11312	11312	0
Prügivedu	3690	3690	0
Kokku	81012	80933	79

Vahendatavate tarbimisteenuste netotulu on kantud tulemiaruaandes muude tulude kirjele.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Krt 1	2253 EUR
Krt 2	1882 EUR
Krt 3	2556 EUR
Krt 4	1546 EUR
Krt 5	2418 EUR
Krt 6	3001 EUR
Krt 7	2596 EUR
Krt 8	1955 EUR
Krt 9	2686 EUR
Krt 10	2521 EUR
Krt 11	2309 EUR
Krt 12	1583 EUR
Krt 13	1835 EUR
Krt 14	2045 EUR
Krt 15	2659 EUR
Krt 16	1924 EUR
Krt 17	2415 EUR
Krt 18	1692 EUR
Krt 19	2030 EUR
Krt 20	1924 EUR
Krt 21	2745 EUR
Krt 22	2218 EUR
Krt 23	1841 EUR
Krt 24	2116 EUR
Krt 25	3219 EUR
Krt 26	1863 EUR
Krt 27	2756 EUR
Krt 28	1760 EUR
Krt 29	2777 EUR
Krt 30	2467 EUR
Krt 31	1847 EUR
Krt 32	1885 EUR
Krt 33	1767 EUR
Krt 34	2821 EUR
Krt 35	2149 EUR
Krt 36	1538 EUR
Krt 37	3230 EUR
Krt 38	2340 EUR
Krt 39	2776 EUR
Krt 40	1492 EUR
Krt 41	2518 EUR
Krt 42	2017 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Krt 43	1876 EUR
Krt 44	1507 EUR
Krt 45	1857 EUR
Krt 46	2603 EUR
Krt 47	2142 EUR
Krt 48	1586 EUR
Krt 49	1954 EUR
Krt 50	2207 EUR
Krt 51	2099 EUR
Krt 52	2371 EUR
Krt 53	2034 EUR
Krt 54	2264 EUR
Krt 55	2251 EUR
Krt 56	2358 EUR
Krt 57	2140 EUR
Krt 58	2311 EUR
Krt 59	1912 EUR
Krt 60	2135 EUR
Krt 61	1999 EUR
Krt 62	2229 EUR
Krt 63	2397 EUR
Krt 64	1483 EUR
Krt 65	1710 EUR
Krt 66	1681 EUR
Kokku:	143078 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 13.06.2024

Tallinn, Õismäe tee 48 korteriühistu (registrikood: 80127737) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ILJA NÕMMEMEES	Juhatuse liige	13.06.2024