

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tallinn, Õismäe tee 136 korteriühistu

registrikood: 80156650

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 Laenukohustised	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Võlad tarnijatele	10
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Muud tulud	11
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 12 Tööjõukulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Korteriühistu eesmärgiks on korteriomandite eseme osaks olevate Õismäe tee 136 asuva elamu ja maatüki ühine majandamine ning seoses sellega ühistu liikmete ühiste huvide esindamine ja ühistu liikmetele kommunaalteenuste osutamine.

Korteriühistu tööd korraldab 2-liikmeline juhatuse. Juhatuse liikmetele tasu ei makstud.

2022. aasta suvel alustati rõdude ja lodžade renoveerimisega, mis lõpetati jaanuaris 2023.

Kogutud omavahendeid kasutati 114 732 eurot ja oktoobris 2022 kuni jaanuar 2023 võeti LHV Pangast pangalaen summas 100 000 eurot.

2023. aastal maksti laenu tagasi summas 18 017,28 + intressid 5322,08, kokku 23 339,36 eurot.

Laenujääk seisuga 31. detsember 2023 on 79 760,17 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	12 635	11 568	2
Nõuded ja ettemaksed	93 427	82 782	3
Kokku käibevarad	106 062	94 350	
Kokku varad	106 062	94 350	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	18 424	13 416	4
Võlad ja ettemaksed	11 516	12 754	5,6
Kokku lühiajalised kohustised	29 940	26 170	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	61 336	54 631	4
Kokku pikaajalised kohustised	61 336	54 631	
Kokku kohustised	91 276	80 801	
Netovara			
Reservkapital	4 911	4 911	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	8 638	8 075	
Aruandeaasta tulem	1 237	563	
Kokku netovara	14 786	13 549	
Kokku kohustised ja netovara	106 062	94 350	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	35 704	126 134	8
Muud tulud	657	196	9
Kokku tulud	36 361	126 330	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-18 981	-109 372	8,10
Mitmesugused tegevuskulud	-16 143	-16 400	11
Kokku kulud	-35 124	-125 772	
Põhitegevuse tulem	1 237	558	
Muud finantstulud ja -kulud	0	5	
Aruandeaasta tulem	1 237	563	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	1 237	558
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-10 646	-68 349
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	10 476	793
Laekunud intressid	0	5
Kokku rahavood põhitegevusest	1 067	-66 993
Kokku rahavood	1 067	-66 993
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	11 568	78 561
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 067	-66 993
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	12 635	11 568

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	4 911	8 075	12 986
Aruandeaasta tulem		563	563
31.12.2022	4 911	8 638	13 549
Aruandeaasta tulem		1 237	1 237
31.12.2023	4 911	9 875	14 786

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Õismäe tee 136 korteriühistu on koostanud 2023. aasta majandusaasta aruande vastavalt Eesti finantsaruandluse standarditele. Arvestuspõhimõtted on vastavuses Raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Bilanss

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasel väärtuses. Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega. Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi. Korteriühistu osakapitali moodustamisel on lähtutud korteriühituseaduse § 6 ja 8. Seotud isikuteks on juhatus ja revisjonikomisjon.

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks. Majandustegevuse rahavoogude kajastamisel on kasutatud kaudset meetodit.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid liikmete vastu kajastatakse bilansis lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seisuga 31.12.2023 ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist.

Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Makstud kommunaalmaksete 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 tekkinud ümardamise vahed.

Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt.

Ühistu liikmetelt saadud mittesihtotstarbelised tasud kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need tasutakse.

Sihtotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt (näiteks liikmete poolt makstavad remonditasud) kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks nimetatud tasud on mõeldud.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Swedbank AS	10 178	11 213
LHV Pank AS	2 457	355
Kokku raha	12 635	11 568

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	82 204	82 204
Ostjatelt laekumata arved	82 204	82 204
Ettemaksed	11 223	11 223
Tulevaste perioodide kulud	11 223	11 223
Kokku nõuded ja ettemaksed	93 427	93 427
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	69 405	69 405
Ostjatelt laekumata arved	69 405	69 405
Ettemaksed	13 377	13 377
Tulevaste perioodide kulud	13 377	13 377
Kokku nõuded ja ettemaksed	82 782	82 782

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
LHV Pank AS nr KYL20221014ÕI	79 760	18 424	61 336		4,903%	euro	15.10.2027
Pikaajalised laenud kokku	79 760	18 424	61 336				
Laenukohustised kokku	79 760	18 424	61 336				
	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
LHV Pank AS	68 047	13 416	54 631		4,903%	euro	15.10.2027
Pikaajalised laenud kokku	68 047	13 416	54 631				
Laenukohustised kokku	68 047	13 416	54 631				

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	10 941	10 941
Saadud ettemaksed	575	575
Tulevaste perioodide tulud	575	575
Kokku võlad ja ettemaksed	11 516	11 516
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	12 618	12 618
Saadud ettemaksed	136	136
Tulevaste perioodide tulud	136	136
Kokku võlad ja ettemaksed	12 754	12 754

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
AS Utilitas Tallinn	9 250	10 331
Tallinna Vesi AS	762	807
Eesti Energia AS	579	614
Formet-Lift OÜ	0	460
Tallinna Jäätmeakeskus AS	13	210
Ekovir OÜ	7	109
Otis Eesti AS	104	87
Finbite OÜ	10	0
Eesti Keskkonnateenused AS	216	0
Kokku võlad tarnijatele	10 941	12 618

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	66 572	44 775	-111 595	-248
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	66 572	44 775	-111 595	-248
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	66 572	44 775	-111 595	-248

	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2023
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	-248	35 821	-36 998	-1 425
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	-248	35 821	-36 998	-1 425
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	-248	35 821	-36 998	-1 425

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	16 717	16 717
Viivistasud	6	45
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	18 981	109 372
Kokku liikmetelt saadud tasud	35 704	126 134

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2023	2022
Rendi- ja üüritulu	77	77
Muud	580	119
Kokku muud tulud	657	196

Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2023	2022
Katuse remonttööd	0	792
Prügiruumi remont	6 585	0
Rõdude ja rodžade rekonstrueerimisprojekt	7 074	107 658
Pangalaenu intress ja lepingutasu	5 322	922
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	18 981	109 372

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2023	2022
Majahoidjateenus	8 036	7 968
Haldusteenus	2 507	2 450
Raamatupidamisteenus	2 189	2 160
Soojasõlme- ja küttesüsteemihoolitus	1 140	1 280
Transpordikulu	768	768
Prügišahti ja trepikoja hooldus	278	391
Tööd korterites	30	120
Pangateenus	89	90
Muud kulud	26	93
Avari-dispetšerteenus	1 080	1 080
Kokku mitmesugused tegevuskulud	16 143	16 400

Lisa 12 Tööjõukulud (eurodes)

Töölepinguga töötajaid ei olnud ja juhatuse liikmetele tasu ei makstud.

Lisa 13 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	69	70
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	2

OSTETUD	2023	2022
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	15 939	16 132
Kokku ostetud	15 939	16 132

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Krt 1	2337 EUR
Krt 2	1177 EUR
Krt 3	1842 EUR
Krt 4	2522 EUR
Krt 5	2276 EUR
Krt 6	1010 EUR
Krt 7	1896 EUR
Krt 8	2118 EUR
Krt 9	2364 EUR
Krt 10	993 EUR
Krt 11	1844 EUR
Krt 12	2752 EUR
Krt 13	2479 EUR
Krt 14	1284 EUR
Krt 15	1617 EUR
Krt 16	2961 EUR
Krt 17	2297 EUR
Krt 18	1239 EUR
Krt 19	1600 EUR
Krt 20	2225 EUR
Krt 21	2126 EUR
Krt 22	1252 EUR
Krt 23	1689 EUR
Krt 24	2125 EUR
Krt 25	2579 EUR
Krt 26	1103 EUR
Krt 27	2069 EUR
Krt 28	2434 EUR
Krt 29	2235 EUR
Krt 30	1047 EUR
Krt 31	1682 EUR
Krt 32	2642 EUR
Krt 33	2172 EUR
Krt 34	1098 EUR
Krt 35	1704 EUR
Krt 36	2261 EUR
Krt 37	2214 EUR
Krt 38	1192 EUR
Krt 39	1472 EUR
Krt 40	2145 EUR
Krt 41	2205 EUR
Krt 42	1183 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Krt 43	1471 EUR
Krt 44	2133 EUR
Krt 45	2075 EUR
Krt 46	1173 EUR
Krt 47	1472 EUR
Krt 48	2478 EUR
Krt 49	2143 EUR
Krt 50	1304 EUR
Krt 51	1678 EUR
Krt 52	1980 EUR
Krt 53	2214 EUR
Krt 54	1259 EUR
Krt 55	2211 EUR
Krt 56	2105 EUR
Krt 57	2192 EUR
Krt 58	1228 EUR
Krt 59	1903 EUR
Krt 60	2189 EUR
Krt 61	2197 EUR
Krt 62	1308 EUR
Krt 63	1598 EUR
Krt 64	2234 EUR
Krt 65	3483 EUR
Krt 66	1001 EUR
Krt 67	1646 EUR
Krt 68	2368 EUR
Krt 69	2136 EUR
Krt 70	1438 EUR
Krt 71	1557 EUR
Krt 72	2435 EUR
Kokku:	136071 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 13.06.2024

Tallinn, Õismäe tee 136 korteriühistu (registrikood: 80156650) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VALLE FELDMANN	Juhatuse liige	16.06.2024