

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tallinn, Õismäe tee 108 korteriühistu

registrikood: 80147697

telefon: +372 56623069

e-posti aadress: urbanik.andrus@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 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Võlad tarnijatele	10
Lisa 7 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 8 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 11 Tulu ettevõtlusest	12
Lisa 12 Muud tulud	12
Lisa 13 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 15 Tööjõukulud	13
Lisa 16 Seotud osapooled	13
Lisa 17 Liikmetele vahendatud teenused	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

Korteriühistu Õismäe tee 108 tegutseb iseseisvalt alates 2001. a. Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Ühistu majanduslik olukord on kajastatud bilansis, tulemiaruanDES ning nende lisades.

Aruandeaastal põhitegevuse tulud on € 23 405 ja kulud on € 24 676.

Korteriühistu tööd korraldas juhatus. Juhatus koosnes viiest liikmest. Korteriühistu maksis tasu juhatuse liikmetele € 4 307 (bruto) Korteriühistu maksis palkadeks € 6 000 (bruto) ühele inimesele, kes töötas töövõtulepingu alusel.

Arveldusperioodil teostati suuremahulisi remonditöid, s.h.:

• Veefiltri vahetus	€ 1114;
• Kindlustuskulud	€ 854;
• Ventilatsioonišahtide puhastamine	€ 702;
• Videovalve	€ 696;
• Elektrisüsteemi kontroll	€ 395;
• Prügišahtide puhastamine	€ 318;
• Liftide korraline audit	€ 181;

Kokku: € 4 260

Sihtfinantseerimise fondi jääk seisuga 31.12.2023. a. on 109 284 € .

2023. a. tulem on (-) € 1 241 .

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	111 220	81 563	2
Nõuded ja ettemaksed	17 994	18 365	3
Kokku käibevarad	129 214	99 928	
Kokku varad	129 214	99 928	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	13 723	13 128	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	109 284	79 352	9
Kokku lühiajalised kohustised	123 007	92 480	
Kokku kohustised	123 007	92 480	
Netovara			
Reservkapital	6 391	6 391	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 057	2 599	
Aruandeaasta tulem	-1 241	-1 542	
Kokku netovara	6 207	7 448	
Kokku kohustised ja netovara	129 214	99 928	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	19 649	24 531	10
Tulu ettevõtlusest	3 717	3 717	11
Muud tulud	39	16	12
Kokku tulud	23 405	28 264	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-4 260	-9 086	13
Mitmesugused tegevuskulud	-6 657	-6 376	14
Tööjõukulud	-13 759	-14 295	15
Kokku kulud	-24 676	-29 757	
Põhitegevuse tulem	-1 271	-1 493	
Intressitulud	30	7	
Intressikulud	0	-56	
Aruandeaasta tulem	-1 241	-1 542	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-1 271	-1 493	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	371	7 317	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	30 527	23 615	
Kokku rahavood põhitegevusest	29 627	29 439	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud intressid	30	7	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	30	7	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	0	-6 980	
Makstud intressid	0	-56	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	-7 036	
Kokku rahavood	29 657	22 410	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	81 563	59 153	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	29 657	22 410	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	111 220	81 563	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	6 391	2 599	8 990
Aruandeaasta tulem	0	-1 542	-1 542
31.12.2022	6 391	1 057	7 448
Aruandeaasta tulem	0	-1 241	-1 241
31.12.2023	6 391	-184	6 207

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Õismäe tee 108 2023. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täpsustavad rahandusministri määrusega kehtestatud Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel lähtuti eeldusest, et Korteriühistu Õismäe tee 108 on jätkuvalt tegutsev ning tal ei ole tegevuse lõpetamise kavatsust ega vajadust.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha pangas. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid põhitegevusest kaudsel meetodil. Finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded liikmete vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Liikmetelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga liikme laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni liikme maksevõime kohta.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, viitvõlad ning muud lühiaajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 soovitustest.

Tulud koosnevad sihtotstarbelistest tasudest ning hooldus- ja haldustasudest. Mõningaid kirjeid on liigendatud ja täpsemalt välja toodud, kui aruande koostamisel nõuded ette näevad.

Tulud ja kulud on kirjeldatud tekkepõhiselt. Muude tulude all kajastatakse pangaintressid ja viivised. 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, tulude-kulude aruandes kajastatakse ainult aastalõpu saldo (enammasse tuludes, ülekulu kuludes).

Kulud

Kulud kajastatakse tekkepõhise arvestusprintsipi alusel.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on juhatuse liikmed, korteriühistu liikmed ja revisjonikomisjoni liikmed.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Arvelduskonto	111 220	81 563
Kokku raha	111 220	81 563

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	17 994	17 994	4
Kokku nõuded ja ettemaksed	17 994	17 994	
	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	18 365	18 365	4
Kokku nõuded ja ettemaksed	18 365	18 365	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Ostjatelt laekumata arved	17 994	18 365
Nõuded liikmete vastu	17 133	17 574
Nõuded ostjate vastu	861	791
Kokku nõuded ostjate vastu	17 994	18 365

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	11 133	11 133	6
Võlad töövõtjatele	667	667	7
Maksuvõlad	479	479	8
Muud võlad	479	479	
Muud viitvõlad	479	479	
Saadud ettemaksed	310	310	
Tulevaste perioodide tulud	310	310	
Ettemaksed liikmetelt	655	655	
Kokku võlad ja ettemaksed	13 723	13 723	

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	10 873	10 873	6
Võlad töövõtjatele	668	668	7
Maksuvõlad	479	479	8
Muud võlad	479	479	
Muud viitvõlad	479	479	
Saadud ettemaksed	329	329	
Tulevaste perioodide tulud	329	329	
Ettemaksed liikmetelt	300	300	
Kokku võlad ja ettemaksed	13 128	13 128	

Lisa 6 Võlad tarnijatele (eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Eesti Energia AS	352	300
Tallinna Vesi AS	855	788
Ekovir OÜ	17	17
Tallinna Jäätmekekeskus	0	218
Eesti Otis AS	194	281
Valeri Jarjetov FIE	60	90
Alexela AS	602	523
Your Accountant OÜ	222	195
Utilitas Tallinn AS	7 884	8 457
Eesti keskkonnateenused AS	214	4
Mustamäe Haljastus AS	-42	0
Magna Kapital OÜ	318	0
Rentoki9l OÜ	62	0
V.L. Tehnoekspert -Collective OÜ	395	0
Kokku võlad tarnijatele	11 133	10 873

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Töötasu	667	668
Puhkusetasu kohustused	0	0
Kokku võlad töövõtjatele	667	668

Lisa 8 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	167	167
Sotsiaalmaks	284	284
Kohustuslik kogumispension	16	16
Töötuskindlustusmaksed	12	12
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	479	479

Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	54 302	30 475	-5 425	79 352
Renditulu	0	3 717	-3 717	0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	54 302	34 192	-9 142	79 352
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	54 302	34 192	-9 142	79 352

	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan-des	31.12.2023
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	79 352	30 475	-543	109 284
Renditulu	0	3 717	-3 717	0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	79 352	34 192	-4 260	109 284
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	79 352	34 192	-4 260	109 284

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	19 106	19 106
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	543	0
Laenu tagasimaksed	0	5 425
Kokku liikmetelt saadud tasud	19 649	24 531

Lisa 11 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

	2023	2022
Renditulud	3 717	3 717
Kokku tulu ettevõtlusest	3 717	3 717

Lisa 12 Muud tulud

(eurodes)

	2023	2022
Trahvid, viivised ja hüvitised	39	16
Kokku muud tulud	39	16

Lisa 13 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2023	2022
Remonditööd	-4 260	-2 054
Laenu tagasimaksed, sh rõduklaaside tagasiarvestus	0	-7 032
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-4 260	-9 086

Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2023	2022
Hoolduskulud	-2 556	-3 125
Halduskulud, sh raamatupidamisteenus	-3 165	-2 866
Heakorrakulud	-936	-385
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-6 657	-6 376

Lisa 15 Tööjõukulud (eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	-10 306	-10 707
Sotsiaalmaksud	-3 453	-3 588
Puhkusetasu mõju	0	0
Kokku tööjõukulud	-13 759	-14 295
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 16 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	72	72

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	17 133	17 574
Kokku nõuded ja ettemaksed	17 133	17 574
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	109 939	79 652
Kokku võlad ja ettemaksed	109 939	79 652

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	4 307	4 307

Lisa 17 Liikmetele vahendatud teenused

	Algjääk	Tulud	Kulud	Lõppjääk
Soojusenergia	0	54 169	-54 169	0
Vesi, kanalisatsioon	19	9 165	-9 184	0
Üldelekter	0	10 042	-10 042	0
Prügivedu	0	2 746	-2 746	0
Lift	0	1 112	-1 112	0
Kokku	19	77 234	-77 253	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Krt 1	2358 EUR
Krt 2	1190 EUR
Krt 3	1610 EUR
Krt 4	3455 EUR
Krt 5	1817 EUR
Krt 6	1154 EUR
Krt 7	1397 EUR
Krt 8	1929 EUR
Krt 9	2040 EUR
Krt 10	1053 EUR
Krt 11	1268 EUR
Krt 12	1903 EUR
Krt 13	2672 EUR
Krt 14	1051 EUR
Krt 15	1387 EUR
Krt 16	2399 EUR
Krt 17	2051 EUR
Krt 18	1172 EUR
Krt 19	1302 EUR
Krt 20	1761 EUR
Krt 21	2195 EUR
Krt 22	1282 EUR
Krt 23	1272 EUR
Krt 24	1902 EUR
Krt 25	2020 EUR
Krt 26	942 EUR
Krt 27	1330 EUR
Krt 28	1916 EUR
Krt 29	2279 EUR
Krt 30	1090 EUR
Krt 31	1526 EUR
Krt 32	2247 EUR
Krt 33	1977 EUR
Krt 34	943 EUR
Krt 35	1459 EUR
Krt 36	1931 EUR
Krt 37	2177 EUR
Krt 38	873 EUR
Krt 39	1325 EUR
Krt 40	2075 EUR
Krt 41	2279 EUR
Krt 42	900 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Krt 43	1461 EUR
Krt 44	1936 EUR
Krt 45	2025 EUR
Krt 46	951 EUR
Krt 47	1679 EUR
Krt 48	1966 EUR
Krt 49	2079 EUR
Krt 50	1036 EUR
Krt 51	1455 EUR
Krt 52	2086 EUR
Krt 53	2062 EUR
Krt 54	1174 EUR
Krt 55	1582 EUR
Krt 56	1942 EUR
Krt 57	2057 EUR
Krt 58	895 EUR
Krt 59	1496 EUR
Krt 60	1891 EUR
Krt 61	1872 EUR
Krt 62	1111 EUR
Krt 63	1455 EUR
Krt 64	2143 EUR
Krt 65	1834 EUR
Krt 66	867 EUR
Krt 67	1400 EUR
Krt 68	2235 EUR
Krt 69	1997 EUR
Krt 70	966 EUR
Krt 71	1449 EUR
Krt 72	2080 EUR
Kokku:	120091 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 02.07.2024

Tallinn, Õismäe tee 108 korteriühistu (registrikood: 80147697) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDRUS URBANIK	Juhatuse liige	02.07.2024