

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tallinn, Õismäe tee 52 korteriühistu

registrikood: 80166186

e-posti aadress: aleksandr.azanov@stell.ee

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 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 3 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9
Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 7 Tööjõukulud	10
Lisa 8 Seotud osapooled	10
Lisa 9 Remondifondi aruanne	10
Lisa 10 Teenuste vahendamine	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

KÜ Õismäe tee 52 asutati mittetulundusühinguna 17.aprillil 2002.a. Ühistu tegevuse eesmärgiks on Tallinnas, Õismäe tee 52 asuva elamu (välja arvatud korterite kui korteriomandi reaalosade) ja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine ning ühistu liikmete ühiste huvide esindamine ja eluruumi kasutamise seotud teenuste osutamine.

2023 aastal on osaliselt renoveeritud maja küttesüsteem. 2024 majandusaastal on kavas jätkata tegevust vastavalt põhikirjale ja majanduskavale.

Ramatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	22 860	34 263	
Nõuded ja ettemaksud	17 083	15 551	2
Kokku käibevarad	39 943	49 814	
Kokku varad	39 943	49 814	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksud	21 345	25 218	3
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	13 833	19 821	4,9
Kokku lühiajalised kohustised	35 178	45 039	
Kokku kohustised	35 178	45 039	
Netovara			
Reservkapital	4 000	4 000	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	775	813	
Aruandeaasta tulem	-10	-38	
Kokku netovara	4 765	4 775	
Kokku kohustised ja netovara	39 943	49 814	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	43 374	50 754	5
Kokku tulud	43 374	50 754	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-24 407	-32 620	4,9
Mitmesugused tegevuskulud	-18 977	-18 176	6
Kokku kulud	-43 384	-50 796	
Põhitegevuse tulem	-10	-42	
Intressitulud	0	4	
Aruandeaasta tulem	-10	-38	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	153 760	157 789
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-46 838	-47 475
Laekunud intressid	0	4
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-27 915	-29 260
Muud rahavood põhitegevusest	-90 410	-87 893
Kokku rahavood põhitegevusest	-11 403	-6 835
Kokku rahavood	-11 403	-6 835
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	34 263	41 098
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-11 403	-6 835
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	22 860	34 263

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	4 000	813	4 813
Aruandeaasta tulem		-38	-38
31.12.2022	4 000	775	4 775
Aruandeaasta tulem		-10	-10
31.12.2023	4 000	765	4 765

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2023.a. raamatupidamise aruande kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipiidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Bilanss

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasel väärtuses. Bilansikirje "Raha" sisaldab pangakontode saldot. Nõudeid ja kohustisi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustiste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega. Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekavas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Tulude ja kulude aruanne

Sihotstarbelised tasud (tasud, annetused ja toetused, mida tuleb kasutada teatud kindla vara soetamiseks või konkreetse projekti finantseerimiseks) kajastatakse sihtfinantseerimise netomeetodis s.o. kajastatakse tuludena nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud. 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. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaal maksude summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustisena.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid. Rahavoogude aruanne on koostatud otsesel meetodil. Aruande real "Liikmetelt laekunud tasud" kajastatakse laekumised remondifondi, mitmesuguste tegevuskulude ja vahendatud teenuste eest.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on korteriühistu liikmed. Tehinguteks seotud osapooltega ei loeta korteriühistu liikmetele korteriühistu põhitegevuse raames osutatud teenuseid.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	17 083	17 083
Kokku nõuded ja ettemaksed	17 083	17 083
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	15 551	15 551
Kokku nõuded ja ettemaksed	15 551	15 551

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	21 344	21 344
Liikmete ettemaksed	1	1
Kokku võlad ja ettemaksed	21 345	21 345
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	24 946	24 946
Liikmete ettemaksed	272	272
Kokku võlad ja ettemaksed	25 218	25 218

Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2022	Lisa nr
	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	34 022	18 419	32 620	19 821	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	34 022	18 419	32 620	19 821	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	34 022	18 419	32 620	19 821	
	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2023	Lisa nr
	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	19 821	18 419	24 407	13 833	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	19 821	18 419	24 407	13 833	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	19 821	18 419	24 407	13 833	9

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	4 200	3 734
Haldustasud	6 687	6 480
Heakord	8 080	7 920
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	24 407	32 620
Kokku liikmetelt saadud tasud	43 374	50 754

Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Heakord	8 080	7 920
Haldusteenus	3 888	3 888
Raamatupidamisteenus	2 592	2 592
Tehnohooldus	2 448	2 448
Liftihooldus	1 752	1 096
Sideteenused	168	162
Pangateenus	39	70
Riigilõiv	10	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	18 977	18 176

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 8 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

Lisa 9 Remondifondi aruanne

Kande kuupäev	Dokument	Kirjeldus	Deebet	Kreedit	Lisa
		Algsaldo 01.01.2023		19821,00	
31.01.2023	3003699	Stell Eesti AS Väljasõit 17.01	92,40		
31.01.2023	Tulud 01/23	Remondifond		1534,92	
28.02.2023	Tulud 02/23	Remondifond		1534,92	
31.03.2023	Tulud 03/23	Remondifond		1534,92	
27.04.2023	3004569	Stell Eesti AS El. auditi puuduste kõrvaldamine	766,31		
30.04.2023	Tulud 04/23	Remondifond		1534,92	
06.05.2023	3004791	Stell Eesti AS Torustiku remonttööd	218,40		
17.05.2023	3004839	Stell Eesti AS Kanal. püstiku malmtoru vahetus	587,10		
17.05.2023	3004839	Stell Eesti AS Keskkütte peatrassi remont	105,18		
31.05.2023	Tulud 05/23	Remondifond		1534,92	
19.06.2023	3005269	Stell Eesti AS Torustiku remonttööd	141,00		
19.06.2023	3005281	Stell Eesti AS Torustiku remonttööd	72,00		
30.06.2023	Tulud 06/23	Remondifond		1534,92	
31.07.2023	Tulud 07/23	Remondifond		1534,92	
31.08.2023	Tulud 08/23	Remondifond		1534,92	
26.09.2023	3006653	Stell Eesti AS Kütetorustiku vahetus	17482,08		
30.09.2023	3006837	Stell Eesti AS Automaatõhuti vahetus	92,40		
30.09.2023	Tulud 09/23	Remondifond		1534,92	
01.10.2023	23-39	Alpaks OÜ Sissepääsude remont	4218,85		
11.10.2023	3006945	Stell Eesti AS Veelekke likvideerimine rõdul	448,50		
27.10.2023	3007147	Stell Eesti AS Radiaatori lekke likvideerimine ja õhuti vahetamine	75,36		
31.10.2023	Tulud 10/23	Remondifond		1534,92	
30.11.2023	Tulud 11/23	Remondifond		1534,92	

19.12.2023	3008258	Stell Eesti AS Kütte püstiku tagasijooksu ümberehitus, kõrvaloleva püstiku remont	108,00		
31.12.2023	Tulud 12/23	Remondifond		1534,92	
		Kokku	24407,58	18419,04	
		Lõppsaldo 31.12.2023		13832,46	4

Lisa 10 Teenuste vahendamine

Teenus	2023.a.	2022.a.
Soojusenergia	66661,86	69736,15
Vesi ja kanalisatsioon	9519,37	8348,05
Elektrienergia	5783,08	5494,33
Prügivedu	2987,82	2857,26
Kindlustus	3065,55	1601,06
Ostetud remonttööd või		
lisateenused majale/korterile	2044,55	2230,97
E-arvete edastamise teenustasu	91,73	60,19
Kokku	90153,96	90328,01

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Õismäe tee 52-1	2296 EUR
Õismäe tee 52-2	907 EUR
Õismäe tee 52-3	1571 EUR
Õismäe tee 52-4	2397 EUR
Õismäe tee 52-5	2053 EUR
Õismäe tee 52-6	938 EUR
Õismäe tee 52-7	1392 EUR
Õismäe tee 52-8	2307 EUR
Õismäe tee 52-9	2226 EUR
Õismäe tee 52-10	1023 EUR
Õismäe tee 52-11	1988 EUR
Õismäe tee 52-12	2101 EUR
Õismäe tee 52-13	2193 EUR
Õismäe tee 52-14	1209 EUR
Õismäe tee 52-15	1553 EUR
Õismäe tee 52-16	2360 EUR
Õismäe tee 52-17	2412 EUR
Õismäe tee 52-18	1196 EUR
Õismäe tee 52-19	1680 EUR
Õismäe tee 52-20	2223 EUR
Õismäe tee 52-21	2008 EUR
Õismäe tee 52-22	1281 EUR
Õismäe tee 52-23	1496 EUR
Õismäe tee 52-24	2065 EUR
Õismäe tee 52-25	1852 EUR
Õismäe tee 52-26	1026 EUR
Õismäe tee 52-27	1735 EUR
Õismäe tee 52-28	2273 EUR
Õismäe tee 52-29	2215 EUR
Õismäe tee 52-30	1058 EUR
Õismäe tee 52-31	1746 EUR
Õismäe tee 52-32	2066 EUR
Õismäe tee 52-33	1915 EUR
Õismäe tee 52-34	919 EUR
Õismäe tee 52-35	1867 EUR
Õismäe tee 52-36	2123 EUR
Õismäe tee 52-37	2214 EUR
Õismäe tee 52-38	1101 EUR
Õismäe tee 52-39	1466 EUR
Õismäe tee 52-40	2012 EUR
Õismäe tee 52-41	2163 EUR
Õismäe tee 52-42	1087 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Õismäe tee 52-43	1539 EUR
Õismäe tee 52-44	2822 EUR
Õismäe tee 52-45	2007 EUR
Õismäe tee 52-46	1073 EUR
Õismäe tee 52-47	1537 EUR
Õismäe tee 52-48	2134 EUR
Õismäe tee 52-49	2387 EUR
Õismäe tee 52-50	1017 EUR
Õismäe tee 52-51	1636 EUR
Õismäe tee 52-52	2585 EUR
Õismäe tee 52-53	1840 EUR
Õismäe tee 52-54	1422 EUR
Õismäe tee 52-55	1855 EUR
Õismäe tee 52-56	2274 EUR
Õismäe tee 52-57	2216 EUR
Õismäe tee 52-58	947 EUR
Õismäe tee 52-59	1560 EUR
Õismäe tee 52-60	2580 EUR
Õismäe tee 52-61	2091 EUR
Õismäe tee 52-62	1121 EUR
Õismäe tee 52-63	1571 EUR
Õismäe tee 52-64	2225 EUR
Õismäe tee 52-65	1988 EUR
Õismäe tee 52-66	1267 EUR
Õismäe tee 52-67	1436 EUR
Õismäe tee 52-68	2081 EUR
Õismäe tee 52-69	1837 EUR
Õismäe tee 52-70	1380 EUR
Õismäe tee 52-71	1677 EUR
Õismäe tee 52-72	1991 EUR
Kokku:	127809 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.06.2024

Tallinn, Õismäe tee 52 korteriühistu (registrikood: 80166186) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
OTT OTSMANN	Juhatuse liige	28.06.2024