

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2022

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2022

**ärinimi:** Tallinn, Õismäe tee 117 // 119 // 121 korteriühistu

**registrikood:** 80060039

**telefon:** +372 6550954

**e-posti aadress:** mulepa@hotmail.ee

## Sisukord

<b>Tegevusaruanne</b>	<b>3</b>
<b>Raamatupidamise aastaaruanne</b>	<b>4</b>
<b>Bilanss</b>	<b>4</b>
<b>Tulemiaruanne</b>	<b>5</b>
<b>Rahavoogude aruanne</b>	<b>6</b>
<b>Netovara muutuste aruanne</b>	<b>7</b>
<b>Raamatupidamise aastaaruande lisad</b>	<b>8</b>
<b>Lisa 1 Arvestuspõhimõtted</b>	<b>8</b>
<b>Lisa 2 Raha</b>	<b>8</b>
<b>Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed</b>	<b>9</b>
<b>Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b>	<b>9</b>
<b>Lisa 5 Materiaalsed põhivarad</b>	<b>10</b>
<b>Lisa 6 Võlad ja ettemaksed</b>	<b>10</b>
<b>Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused</b>	<b>11</b>
<b>Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud</b>	<b>11</b>
<b>Lisa 9 Muud tulud</b>	<b>11</b>
<b>Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud</b>	<b>12</b>
<b>Lisa 11 Tööjõukulud</b>	<b>12</b>
<b>Lisa 12 Muud kulud</b>	<b>12</b>
<b>Lisa 13 Muud finantstulud ja -kulud</b>	<b>12</b>
<b>Lisa 14 Seotud osapooled</b>	<b>12</b>
<b>Korteriomandite majandamiskulud</b>	<b>14</b>
<b>Aruande allkirjad</b>	<b>19</b>
<b>Revisjoni kokkuvõte</b>	<b>20</b>

## **Juhatuse tegevusaruanne**

**01.01.2022 - 31.12.2022**

Korteriühistu on korteriomanike loodud mittetulundusühistu, mille eesmärgiks on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Korteriühistu tegevuseks on ühine majandamine, mille käigus tagatakse hoonete korrashoid, elektri-, vee- ja soojussüsteemide häireteta ekspluatatsioon, sel eesmärgil rahaliste vahendite kogumine ning kommunaalmaksete vahendamine elanikele.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	307 317	302 503	2
Nõuded ja ettemaksud	40 688	40 290	3
<b>Kokku käibevarad</b>	<b>348 005</b>	<b>342 793</b>	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	19 807	20 127	5
<b>Kokku põhivarad</b>	<b>19 807</b>	<b>20 127</b>	
<b>Kokku varad</b>	<b>367 812</b>	<b>362 920</b>	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksud	28 872	30 420	4,6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	305 067	300 649	7
<b>Kokku lühiajalised kohustised</b>	<b>333 939</b>	<b>331 069</b>	
<b>Kokku kohustised</b>	<b>333 939</b>	<b>331 069</b>	
Netovara			
Reservkapital	9 772	9 772	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	22 079	26 587	
Aruandeaasta tulem	2 022	-4 508	
<b>Kokku netovara</b>	<b>33 873</b>	<b>31 851</b>	
<b>Kokku kohustised ja netovara</b>	<b>367 812</b>	<b>362 920</b>	

## Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	74 978	39 452	8
Muud tulud	298	564	9
<b>Kokku tulud</b>	<b>75 276</b>	<b>40 016</b>	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-20 610	-516	7
Mitmesugused tegevuskulud	-11 955	-6 772	10
Tööjõukulud	-38 604	-36 868	11
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-320	-320	5
Muud kulud	-1 804	-85	12
<b>Kokku kulud</b>	<b>-73 293</b>	<b>-44 561</b>	
<b>Põhitegevuse tulem</b>	<b>1 983</b>	<b>-4 545</b>	
Muud finantstulud ja -kulud	39	37	13
<b>Aruandeaasta tulem</b>	<b>2 022</b>	<b>-4 508</b>	

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	1 983	-4 545	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	320	320	5
<b>Kokku korrigeerimised</b>	<b>320</b>	<b>320</b>	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-398	-6 326	3
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	2 870	47 910	
<b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>	<b>4 775</b>	<b>37 359</b>	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud intressid	39	37	13
<b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>	<b>39</b>	<b>37</b>	13
<b>Kokku rahavood</b>	<b>4 814</b>	<b>37 396</b>	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	302 503	265 107	
<b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>	<b>4 814</b>	<b>37 396</b>	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	307 317	302 503	2

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
<b>31.12.2020</b>	9 772	26 587	36 359
Aruandeaasta tulem		-4 508	-4 508
<b>31.12.2021</b>	9 772	22 079	31 851
Aruandeaasta tulem		2 022	2 022
<b>31.12.2022</b>	9 772	24 101	33 873

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

Korteriühistu Lepa majandusaasta aruandeperiood on 01.01.2022-31.12.2022.

Korteriühistu Lepa 2022 aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti Finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Seadusest tulenevalt esitatakse 2022.a.aruanne elektrooniliselt ning on koostatud vastavuses kehtestatud elektroonilise taksonoomia vormidele.

2021. aasta majandusaasta aruanne on koostatud eurodes.

### Raha

Raha ning raha lähenditena kajastatakse raha pangas arvelduskontodel.

Rahavoogude aruandes kajastatakse põhitegevusest tulenevaid rahavoogusid kaudsel meetodil, investeerimis- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid otsemeetodil. Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses.

### Nõuded ja ettemaksud

Nõuded on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse üksikut nõuet eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded sõltuvalt ebatõenäoliselt laekuva nõude tekkimise põhjustest kantakse osaliselt või täies ulatuses tegevuskuludesse.

### Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 1278 eurot ja mille kasulik eluiga on pikem kui aasta. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Põhivara kulumi arvutamisel kasutatakse lineaarset meetodit.

## Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Arvelduskonto	181 675	176 886
Tähtajaline hoius (LHV Pank)	125 000	125 000
Arvelduskonto ( LHV Pank)	642	617
<b>Kokku raha</b>	<b>307 317</b>	<b>302 503</b>



### Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	40 319	40 319
Ostjatelt laekumata arved	40 319	40 319
Ettemaksed	369	369
Tulevaste perioodide kulud	369	369
<b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>	<b>40 688</b>	<b>40 688</b>
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	40 290	40 290
Ostjatelt laekumata arved	40 290	40 290
<b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>	<b>40 290</b>	<b>40 290</b>

### Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	315	210
Sotsiaalmaks	869	813
Kohustuslik kogumispension	23	16
Töötuskindlustusmaksed	57	46
<b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b>	<b>1 264</b>	<b>1 085</b>

## Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

	Kokku	
	Muud materiaalsed põhivarad	
<b>31.12.2020</b>		
Soetusmaksumus	25 564	25 564
Akumuleeritud kulum	-5 117	-5 117
<b>Jääkmaksumus</b>	<b>20 447</b>	<b>20 447</b>
Amortisatsioonikulu	-320	-320
<b>31.12.2021</b>		
Soetusmaksumus	25 564	25 564
Akumuleeritud kulum	-5 437	-5 437
<b>Jääkmaksumus</b>	<b>20 127</b>	<b>20 127</b>
Amortisatsioonikulu	-320	-320
<b>31.12.2022</b>		
Soetusmaksumus	25 564	25 564
Akumuleeritud kulum	-5 757	-5 757
<b>Jääkmaksumus</b>	<b>19 807</b>	<b>19 807</b>

## Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	27 498	27 498	
Maksuvõlad	1 264	1 264	4
Muud võlad	38	38	
Saadud ettemaksed	72	72	
<b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>	<b>28 872</b>	<b>28 872</b>	
	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	29 036	29 036	
Maksuvõlad	1 085	1 085	4
Saadud ettemaksed	299	299	
<b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>	<b>30 420</b>	<b>30 420</b>	

## Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruanandes	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kasutamata remonditasud	266 343	34 822	-516	300 649
<b>Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks</b>	266 343	34 822	-516	300 649
<b>Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused</b>	266 343	34 822	-516	300 649
	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruanandes	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kasutamata remonditasud	300 649	25 028	-20 610	305 067
<b>Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks</b>	300 649	25 028	-20 610	305 067
<b>Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused</b>	300 649	25 028	-20 610	305 067

## Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
<b>Mittesihtotstarbelised tasud</b>		
Liikmemaksud	54 368	38 936
<b>Sihtotstarbelised tasud</b>		
Remonditasud	20 610	516
<b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b>	<b>74 978</b>	<b>39 452</b>

## Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2022	2021
Kommunaalmaksete vahe	0	480
Muud	298	84
<b>Kokku muud tulud</b>	<b>298</b>	<b>564</b>

## Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
elamu pisiremondi kulud, välisterritooriumi korrashoiu kulud, materjal. sanitaartechnika hooldus	10 877	6 772
Muud	1 078	0
<b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b>	<b>11 955</b>	<b>6 772</b>

## Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	28 875	27 592
Sotsiaalmaksud	9 729	9 276
<b>Kokku tööjõukulud</b>	<b>38 604</b>	<b>36 868</b>
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

## Lisa 12 Muud kulud

(eurodes)

	2022	2021
kommunaalmaksete vahe	366	0
Muud	1 438	85
<b>Kokku muud kulud</b>	<b>1 804</b>	<b>85</b>

## Lisa 13 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2022	2021
Intressitulud	39	37
<b>Kokku muud finantstulud ja -kulud</b>	<b>39</b>	<b>37</b>

## Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	176	176
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	3

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
--------------	------------	------------

<b>Nõuded ja ettemaksud</b>		
Asutajad ja liikmed	40 318	40 289
<b>Kokku nõuded ja ettemaksud</b>	<b>40 318</b>	<b>40 289</b>

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Arvestatud tasu	3 751	6 240
isikliku sõiduauto kasutamise hüvitis	512	1 024

## Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Õismäe tee 117 - 1	1437 EUR
Õismäe tee 117 - 2	895 EUR
Õismäe tee 117 - 3	2773 EUR
Õismäe tee 117 - 4	1720 EUR
Õismäe tee 117 - 5	970 EUR
Õismäe tee 117 - 6	1558 EUR
Õismäe tee 117 - 7	1372 EUR
Õismäe tee 117 - 8	1139 EUR
Õismäe tee 117 - 9	1661 EUR
Õismäe tee 117 - 10	1268 EUR
Õismäe tee 117 - 11	968 EUR
Õismäe tee 117 - 12	1751 EUR
Õismäe tee 117 - 13	1407 EUR
Õismäe tee 117 - 14	866 EUR
Õismäe tee 117 - 15	1687 EUR
Õismäe tee 117 - 16	1444 EUR
Õismäe tee 117 - 17	1102 EUR
Õismäe tee 117 - 18	1559 EUR
Õismäe tee 117 - 19	1428 EUR
Õismäe tee 117 - 20	1521 EUR
Õismäe tee 117 - 21	1219 EUR
Õismäe tee 117 - 22	1334 EUR
Õismäe tee 117 - 23	1341 EUR
Õismäe tee 117 - 24	1312 EUR
Õismäe tee 117 - 25	1728 EUR
Õismäe tee 117 - 26	1186 EUR
Õismäe tee 117 - 27	1368 EUR
Õismäe tee 117 - 28	1689 EUR
Õismäe tee 117 - 29	1260 EUR
Õismäe tee 117 - 30	1253 EUR
Õismäe tee 117 - 31	1744 EUR
Õismäe tee 117 - 32	1154 EUR
Õismäe tee 117 - 33	1518 EUR
Õismäe tee 117 - 34	1513 EUR
Õismäe tee 117 - 35	1345 EUR
Õismäe tee 117 - 36	1404 EUR
Õismäe tee 117 - 37	1475 EUR
Õismäe tee 117 - 38	1308 EUR
Õismäe tee 117 - 39	1414 EUR
Õismäe tee 117 - 40	1401 EUR
Õismäe tee 117 - 41	1150 EUR
Õismäe tee 117 - 42	1270 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Õismäe tee 117 - 43	1358 EUR
Õismäe tee 117 - 44	1171 EUR
Õismäe tee 117 - 45	1432 EUR
Õismäe tee 117 - 46	2526 EUR
Õismäe tee 117 - 47	1029 EUR
Õismäe tee 117 - 48	1658 EUR
Õismäe tee 117 - 49	1773 EUR
Õismäe tee 117 - 50	1009 EUR
Õismäe tee 117 - 51	1912 EUR
Õismäe tee 117 - 52	1470 EUR
Õismäe tee 117 - 53	904 EUR
Õismäe tee 117 - 54	1562 EUR
Õismäe tee 117 - 55	1304 EUR
Õismäe tee 117 - 56	830 EUR
Õismäe tee 117 - 57	1988 EUR
Õismäe tee 117 - 58	1428 EUR
Õismäe tee 117 - 59	1220 EUR
Õismäe tee 117 - 60	2025 EUR
Õismäe tee 119 - 1	1256 EUR
Õismäe tee 119 - 3	1766 EUR
Õismäe tee 119 - 4	1777 EUR
Õismäe tee 119 - 5	1006 EUR
Õismäe tee 119 - 6	1917 EUR
Õismäe tee 119 - 7	1432 EUR
Õismäe tee 119 - 8	1458 EUR
Õismäe tee 119 - 9	2164 EUR
Õismäe tee 119 - 10	2122 EUR
Õismäe tee 119 - 11	865 EUR
Õismäe tee 119 - 12	1545 EUR
Õismäe tee 119 - 13	1348 EUR
Õismäe tee 119 - 14	1078 EUR
Õismäe tee 119 - 15	1525 EUR
Õismäe tee 119 - 16	1702 EUR
Õismäe tee 119 - 17	1296 EUR
Õismäe tee 119 - 18	1317 EUR
Õismäe tee 119 - 19	1569 EUR
Õismäe tee 119 - 20	1265 EUR
Õismäe tee 119 - 21	1323 EUR
Õismäe tee 119 - 22	1660 EUR
Õismäe tee 119 - 23	1261 EUR
Õismäe tee 119 - 24	2220 EUR
Õismäe tee 119 - 25	1393 EUR
Õismäe tee 119 - 26	1193 EUR
Õismäe tee 119 - 27	1309 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Õismäe tee 119 - 28	1451 EUR
Õismäe tee 119 - 29	1753 EUR
Õismäe tee 119 - 31	1229 EUR
Õismäe tee 119 - 32	1425 EUR
Õismäe tee 119 - 33	1387 EUR
Õismäe tee 119 - 34	1659 EUR
Õismäe tee 119 - 35	1250 EUR
Õismäe tee 119 - 36	1271 EUR
Õismäe tee 119 - 37	1363 EUR
Õismäe tee 119 - 38	1226 EUR
Õismäe tee 119 - 39	1501 EUR
Õismäe tee 119 - 40	1604 EUR
Õismäe tee 119 - 41	1231 EUR
Õismäe tee 119 - 42	1334 EUR
Õismäe tee 119 - 43	1334 EUR
Õismäe tee 119 - 44	1597 EUR
Õismäe tee 119 - 45	1749 EUR
Õismäe tee 119 - 46	1455 EUR
Õismäe tee 119 - 47	1169 EUR
Õismäe tee 119 - 48	1798 EUR
Õismäe tee 119 - 49	1489 EUR
Õismäe tee 119 - 50	1098 EUR
Õismäe tee 119 - 51	1946 EUR
Õismäe tee 119 - 52	1543 EUR
Õismäe tee 119 - 53	986 EUR
Õismäe tee 119 - 54	2020 EUR
Õismäe tee 119 - 55	1765 EUR
Õismäe tee 119 - 56	879 EUR
Õismäe tee 119 - 57	1657 EUR
Õismäe tee 119 - 58	1394 EUR
Õismäe tee 119 - 59	900 EUR
Õismäe tee 119 - 60	1640 EUR
Õismäe tee 119 - 30	1647 EUR
Õismäe tee 119 - 2	494 EUR
Õismäe tee 121 - 1	1776 EUR
Õismäe tee 121 - 2	985 EUR
Õismäe tee 121 - 3	2250 EUR
Õismäe tee 121 - 4	1561 EUR
Õismäe tee 121 - 5	1463 EUR
Õismäe tee 121 - 6	1636 EUR
Õismäe tee 121 - 7	1635 EUR
Õismäe tee 121 - 8	1081 EUR
Õismäe tee 121 - 9	1841 EUR
Õismäe tee 121 - 10	1940 EUR



Korteriomand	Majandamiskulud
Õismäe tee 121 - 11	1014 EUR
Õismäe tee 121 - 12	2452 EUR
Õismäe tee 121 - 13	1428 EUR
Õismäe tee 121 - 14	1056 EUR
Õismäe tee 121 - 15	1713 EUR
Õismäe tee 121 - 16	1505 EUR
Õismäe tee 121 - 17	1348 EUR
Õismäe tee 121 - 18	1386 EUR
Õismäe tee 121 - 19	1351 EUR
Õismäe tee 121 - 20	1737 EUR
Õismäe tee 121 - 21	1354 EUR
Õismäe tee 121 - 22	1476 EUR
Õismäe tee 121 - 23	1549 EUR
Õismäe tee 121 - 24	1514 EUR
Õismäe tee 121 - 25	1336 EUR
Õismäe tee 121 - 26	1326 EUR
Õismäe tee 121 - 27	1313 EUR
Õismäe tee 121 - 28	1648 EUR
Õismäe tee 121 - 29	1306 EUR
Õismäe tee 121 - 30	1856 EUR
Õismäe tee 121 - 31	1484 EUR
Õismäe tee 121 - 32	1391 EUR
Õismäe tee 121 - 33	1478 EUR
Õismäe tee 121 - 34	1319 EUR
Õismäe tee 121 - 35	1269 EUR
Õismäe tee 121 - 36	1396 EUR
Õismäe tee 121 - 37	1354 EUR
Õismäe tee 121 - 38	1225 EUR
Õismäe tee 121 - 39	1305 EUR
Õismäe tee 121 - 40	1585 EUR
Õismäe tee 121 - 41	1194 EUR
Õismäe tee 121 - 42	1344 EUR
Õismäe tee 121 - 43	1387 EUR
Õismäe tee 121 - 44	1184 EUR
Õismäe tee 121 - 45	1604 EUR
Õismäe tee 121 - 46	1600 EUR
Õismäe tee 121 - 47	893 EUR
Õismäe tee 121 - 48	1877 EUR
Õismäe tee 121 - 49	1535 EUR
Õismäe tee 121 - 50	863 EUR
Õismäe tee 121 - 51	2007 EUR
Õismäe tee 121 - 52	1363 EUR
Õismäe tee 121 - 53	1154 EUR
Õismäe tee 121 - 54	1673 EUR

<b>Korteriomand</b>	<b>Majandamiskulud</b>
Õismäe tee 121 - 55	1684 EUR
Õismäe tee 121 - 56	942 EUR
Õismäe tee 121 - 57	1599 EUR
Õismäe tee 121 - 58	1341 EUR
Õismäe tee 121 - 59	1005 EUR
Õismäe tee 121 - 60	1922 EUR
<b>Kokku:</b>	<b>260335 EUR</b>

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.06.2023

Tallinn, Õismäe tee 117 // 119 // 121 korteriühistu (registrikood: 80060039) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AHTO LIIVISTE	Juhatuse liige	30.06.2023

# REVIDENDI KOKKUVÕTE

Tallinn, Õismäe tee 117//119//121 korteriühistu liikmetele  
31.05.2023

Oleme revideerinud Tallinn, Õismäe tee 117//119//121 korteriühistu poolt koostatud 2022 majandusaasta raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2022, tulemiaruanne, rahavoogude aruanne ja netovara muutuste aruanne eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid.

Revisjon viidi läbi lähtudes EV Raamatupidamise seadusest (RPS).

## Revidendi kohustus

Meie kohustuseks oli viia läbi revisjon, esitada tähelepanekud, kui neid on ja teha ettepanek aastaaruande kinnitamiseks.

Vastavalt 24.05.2023.a. töövõtulepingule garanteeris korteriühistu juhatus, et kogu revidendile esitatud informatsioon on tõene ja mitteeksitav, kõik seisukohad ja arvamused, kavatsused ning tulevikuprognosid on ausad ja tehtud mõistlikel kaalutlustel ning revidendile esitatava informatsiooni hulgast ei jäeta välja ühtki fakti või asjaolu, mille tagajärjel muutuks kogu informatsioon või osa sellest vääraks ja/või eksitavaks.

## Revisjoni tähelepanekud

1. Majandustehingud on dokumenteeritud ja kirjendatud raamatupidamisregistrites.
2. Raha on bilansis kajastatud summas 307 317 eurot, sealhulgas arvelduskontol Swedbankis 80 438 eurot, SEB Pangas 101 237 eurot, LHV Pangas 642 eurot ja LHV Panga tähtajalisel hoisusel 125 000 eurot. Saldod on võrreldud pankade väljavõtetega, lahkuminekuid ei esinenud.
3. Nõudeid on bilansis seisuga 31.12.2022 summas 40 688 eurot:
  - Nõuded liikmetele (igakuised arved) 40 319 eurot, sealhulgas detsembrikuu eest koostatud arved, mille tasumise tähtaeg oli 2023. aasta jaanuaris 33 606 eurot. Võlad tähtajaga üle 60 päeva 3 361 eurot.
  - Tulevaste perioodide kuluna on kajastatud 2022.aastal tasutud korteriomanike kaasomandi kindlustus 2023. aasta eest 369 eurot.
4. Materiaalse põhivarana on kajastatud ühistule kuuluv korter, mida kasutatakse kontorina. Aastas arvestatakse amortisatsiooni 320 eurot. Korteri bilansiline jääkväärtus seisuga 31.12.2022.a. oli 19 807 eurot.
5. Kohustisi on bilansis kajastatud kokku summas 333 939 eurot.
  - Võlad tarnijatele summas 27 498 eurot. Arvete tasumise tähtaeg 2023. aasta. Tähtaegselt tasumata üks arve summas 210 eurot, mis tasuti 2023. aasta jaanuaris.
  - Maksuvõlad 1 264 eurot, s.o. arvestatud maksud 2022. aasta detsembris väljamakstud töötasudelt. Maksude tasumise tähtaeg 10. jaanuar 2023. a. Maksuvõlad on võrreldud Maksu- ja Tolliameti saldokinnitusega 31.12.2022. a. Lahkuminekuid ei esinenud.
  - Võlg aruandvale isikule 38 eurot on kajastatud real "Muud võlad".

- Kirjel “Saadud ettemaksed” on kajastatud KÜ liikmete ettemaksed igakuiste arvete eest 72 eurot.
- Töötasu makstakse välja arvestuskuus. 2022. aastal arvestati töötasu 28 875 eurot, sealhulgas juhatuse liikme tasu 3 751 eurot. Tööjõukulud kokku koos sotsiaalmaksudega 38 604 eurot. Juhatuse liikmele maksti sõidupäeviku alusel kompensatsiooni isikliku auto kasutamise eest tööülesannete täitmisel 512 eurot.
- Remondifondi koguti 2022. aastal 25 028 eurot. Kulutusi tehti: veetorude asendamine ja põranda taastamine 9 108 eurot, fassaadivuukide hermetiseerimine 8 208 eurot, ehitise audit 1 656 eurot, välistrepi käsipuu 1 512 eurot ja kuuma vee püstiku remont 4. trepikojas 126 eurot – kokku kulud 20 610 eurot. Remondifondi jääk seisuga 31.12.2022.a. oli 305 067 eurot.

#### 6. Netovara

Tallinn, Õismäe tee 117//119//121 korteriühistu reservkapital on bilansis kajastatud 9 772 eurot. 2022. aasta majandamiskulud olid 260 335 eurot ja ühe kuu keskmine kulu 21 695 eurot.

Seega ei vasta reservkapital “Korteriomandi ja korteriühistu seaduse” § 48, mille järgi peab reservkapital olema vähemalt 1/12 aasta eeldatavatest majandamiskuludest ehk ühe kuu keskmine kulu.

7. Tulude ja kulude arvestus on kooskõlas Raamatupidamise Toimkonna juhendiga RTJ 14 “Mittetulundusühingud ja sihtasutused”.

### **Revidendi kokkuvõte**

Oleme veendunud, et olulises osas kajastab Tallinn, Õismäe tee 117//119//121 korteriühistu raamatupidamise aastaaruanne (lk.4-18) õigesti ja õiglaselt korteriühistu finantsseisundit seisuga 31.12.2022 ning sellel kuupäeval lõppenud aruandeperioodi finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga (EFS).

### **Teeme ettepaneku:**

1. kinnitada 2022. aasta majandusaasta aruanne bilansimahuga 367 812 eurot ja tulemiga 2 022 eurot.
2. Suurendada reservkapitali, et see vastaks Korteriomandi ja korteriühistus seaduse §-le 48.

### **Allkirjastatud digitaalselt**

OÜ Märitz ja Ko juhatuse liige

Aime Märitz

OÜ Märitz ja Ko pearaamatupidaja

Heli Uusmaa

## Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6550954
E-posti aadress	mulepa@hotmail.ee