

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tallinn, Õismäe tee 105 korteriühistu

registrikood: 80151291

telefon: +372 5272087

e-posti aadress: oismaetee105ky@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	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 8 Annetused ja toetused	12
Lisa 9 Tulu ettevõtlusest	12
Lisa 10 Muud tulud	12
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 12 Tööjõukulud	13
Lisa 13 Seotud osapooled	13
Lisa 14 Vahendatavad teenused	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	18

Tegevusaruanne

Korteriühistu põhitegevuseks on Õismäe tee 105 majandamine ja haldamine. Ühistu tegutseb põhikirja alusel.

Raamatupidamisteenust, tehnohooldustööid ja tugiteenust osutab OÜ Haabersti Haldus.

Korteriühistu liikmetele esitati aruandeperioodil arveid summas 173383 eurot, sh 32528 eurot arvestati remondiks, 26698 eurot maja haldamiseks ja hooldamiseks, ülejäänud oli vahendustegevus (vesi, soojus, elekter, prügivedu jne).

Pangakonto saldo oli 31.detsembri seisuga 14672 eurot.

Remondivahendite jääk on 8025 eurot.

Juhatuse liikmetele töötasuks arvestati 6122 eurot ja see on üldkoosoleku poolt kinnitatud.

KÜ Õismäe tee 105 osakapitali suurus 8247 eurot.

2022.aasta tulem on negatiivne ja koostas 1310 eurot. Koos eelmise aasta tulemiga moodustab 256 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	14 672	47 012	2
Nõuded ja ettemaksed	17 808	16 888	3
Kokku käibevarad	32 480	63 900	
Kokku varad	32 480	63 900	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	15 952	17 072	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	8 025	37 015	6
Kokku lühiajalised kohustised	23 977	54 087	
Kokku kohustised	23 977	54 087	
Netovara			
Reservkapital	8 247	8 247	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 566	-521	
Aruandeaasta tulem	-1 310	2 087	
Kokku netovara	8 503	9 813	
Kokku kohustised ja netovara	32 480	63 900	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	92 020	36 556	7
Annetused ja toetused	2 306	0	8
Tulu ettevõtlusest	3 804	3 564	9
Muud tulud	778	76	10
Kokku tulud	98 908	40 196	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-69 126	-12 583	6
Jagatud annetused ja toetused	-2 306	0	6
Mitmesugused tegevuskulud	-12 226	-8 465	11
Tööjõukulud	-16 560	-17 061	12
Kokku kulud	-100 218	-38 109	
Põhitegevuse tulem	-1 310	2 087	
Aruandeaasta tulem	-1 310	2 087	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-1 310	2 087
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-920	-6 239
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-1 120	6 707
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-28 990	24 514
Kokku rahavood põhitegevusest	-32 340	27 069
Kokku rahavood	-32 340	27 069
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	47 012	19 943
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-32 340	27 069
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	14 672	47 012

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	8 247	-521	7 726
Aruandeaasta tulem		2 087	2 087
31.12.2021	8 247	1 566	9 813
Aruandeaasta tulem		-1 310	-1 310
31.12.2022	8 247	256	8 503

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Õismäe 105 Korteriühistu 2022. aasta raamatupidamise aruanne on koostatud Eesti finantsaruandluse standardi kohaselt. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud EV Raamatupidamise seadusega.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Rahavoogude aruandes kajastatakse Korteriühistu aruande perioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks. Põhitegevuse rahavood on kajastatud kaudsel meetodil, investeerimis- ja finantseerimistegevuse rahavood otsesel meetodil.

Raha

Rahana kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes arvelduskonto jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Liikmetelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Nõuete hindamisel on vaadeldud igat nõuet eraldi. Kõik nõuded võetakse arvele nende soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalise nõudeid kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas.

Finantskohustised

Kõik kohustised (võlad tarnijatele, viitvõlad ja mud lühi- ja pikaajalised kohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Tulud

Liikmetelt saadud mittesihotstarbelise tasusid kajastatakse tuluna perioodil, mille eest nad on tasunud. Sihotstarbelise tasusid ühistu liikmetelt kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil toimub nende arvelt vastavate kulude tegemine. Intressitulud arvestatakse tekkepõhiselt.

Tulemiaruaruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Vahendatud kommunaalmakseid ja muid vahendatud kaupade ja teenuste summasid ei ole kajastatud kuluna ega saadud summasid tuluna, ümardamisest tekkinud tulemid kajastatakse muude tulude võimuude kulude kirjetel.

Seotud osapooled

Korteriühistu liikmed, juhatus, revident.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Panga arveldusarve	14 672	47 012
Kokku raha	14 672	47 012

Pangakonto jääk on võrreldud pangaga, raha jääk vastaval raamatupidamiskontol võrdub pangaväljavõttel näidatud jäägiga.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	317	317
Ostjatelt laekumata arved	317	317
Nõuded seotud osapoolte vastu	2 942	2 942
Ettemaksed	273	273
Muud makstud ettemaksed	273	273
Seotud osapooltele jaanuaris detsembrikuu eest esitatud arved	14 132	14 132
Ostjatele jaanuaris detsembrikuu eest esitatud arved	144	144
Kokku nõuded ja ettemaksed	17 808	17 808
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	951	951
Ettemaksed	515	515
Muud makstud ettemaksed	515	515
Seotud osapooltele jaanuaris detsembrikuu eest esitatud arved	15 230	15 230
Ostjatele jaanuaris detsembrikuu eest esitatud arved	192	192
Kokku nõuded ja ettemaksed	16 888	16 888

Ostjatelt laekumata arved sisaldavad:

- Haabersti LOV kommunaalkulude eest summas 126 eurot,
- Shark OÜ kommunaalkulude eest summas 191 eurot.

Nõuded seotud osapoolte vastu - elanikelt laekumata summa 2942 eurot põhivõla ja määratud viiviste osas.

Muud makstud ettemaksed sisaldavad:

- elamu kindlustusmakse kogumata summa 260 eurot,
- trepikoja valmistatud võtmete eest kogumata summa 13 eurot,

Seotud osapooltele jaanuaris detsembrikuu eest esitatud arved sisaldavad:

- elanikele kommunaalkulude eest 13996 eurot,
- mitteilupindade omanikule(Haabersti LOV), soojusenergia detsembrikuu eest 136 eurot.

Ostjatele jaanuaris detsembrikuu eest esitatud arved sisaldavad:

- Shark OÜ-le kommunaalkulude eest 104 eurot,
- Elisa Teleteenused AS-le tarbitud elektrienergia 2021.a eest 21 eurot,
- STV AS-le tarbitud elektrienergia 2021.a eest 19 eurot.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	218	214
Sotsiaalmaks	239	233
Kohustuslik kogumispension	18	22
Töötuskindlustusmaksed	15	14
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	490	483

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	13 991	13 991
Võlad töövõtjatele	898	898
Võlad seotud osapooltele	32	32
Maksuvõlad	490	490
Muud võlad	509	509
Muud viitvõlad	509	509
Saadud ettemaksed	32	32
Tulevaste perioodide tulud	25	25
Muud saadud ettemaksed	7	7
Kokku võlad ja ettemaksed	15 952	15 952
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	15 146	15 146
Võlad töövõtjatele	916	916
Maksuvõlad	483	483
Muud võlad	519	519
Muud viitvõlad	519	519
Saadud ettemaksed	8	8
Tulevaste perioodide tulud	1	1
Muud saadud ettemaksed	7	7
Kokku võlad ja ettemaksed	17 072	17 072

Võlad tarnijatele koosnevad jaanuaris detsembrikuu eest esitatud kommunaalmaksete arvetest.

Võlad töövõtjatele - detsembrikuu eest arvestatud ja jaanuaris välja makstud töötasu.

Võlad seotud osapooltele - juhatuse liige majanduskulude eest summas 32 eurot.

Maksuvõlad - maksud detsembrikuus makstud töötasudelt, mille tasumise tähtaeg on 10.jaanuar.

Muud viitvõlad - detsembrikuu töötasudelt arvatud maksud.

Tulevaste perioodide tulud - esitatud elanikele viivised kommunaalmaksete hilinemise eest.

Muud saadud ettemaksed koosnevad elanikelt teostatud kommunaalmaksetest:

- e-arvete edastamise eest 7 eurot.

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	12 501	33 533	-9 019	37 015
Pindade rent (Telia Eesti AS, Shark OÜ, Madalkäit OÜ)		3 564	-3 564	0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	12 501	37 097	-12 583	37 015
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12 501	37 097	-12 583	37 015
	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	37 015	32 528	-61 518	8 025
Pindade rent (Telia Eesti AS, Shark OÜ, Madalkäit OÜ)		3 804	-3 804	0
Tuleohutustoetus (Linnavaaramet)		2 306	-2 306	0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	37 015	38 638	-67 628	8 025
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	37 015	38 638	-67 628	8 025

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	26 698	27 537
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	65 322	9 019
Kokku liikmetelt saadud tasud	92 020	36 556

Lisa 8 Annetused ja toetused

(eurodes)

	2022	2021
Linna toetus	2 306	0
Kokku annetused ja toetused	2 306	0

Lisa 9 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

	2022	2021
Ruumide rent	3 804	3 564
Kokku tulu ettevõtlusest	3 804	3 564

Ühistu rendib oma ruume kingsepale, Madalkäit OÜ-le ja Telia Eesti AS-le seadmete paigaldamiseks. Üldkoosoleku otsuse kohaselt kantakse rendilt saadud vahendid remondifondi.

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2022	2021
Trahvid, viivised ja hüvitised	72	73
Pangaintress	2	3
Kindlustushüvitis	704	0
Kokku muud tulud	778	76

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2022	2021
Mitmesugused bürookulud	113	138
Riiklikud ja kohalikud maksud	0	14
Elamu haldus, hooldus ja raamatupidamisteenus	5 186	4 535
Jooksva remondi kulud	5 793	2 513
Muud	1 134	1 265
Kokku mitmesugused tegevuskulud	12 226	8 465

Lisa 12 Tööjõukulud (eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	13 472	13 253
Sotsiaalmaksud	3 088	3 808
Kokku tööjõukulud	16 560	17 061
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	3

Lisa 13 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	120	107
Juriidilisest isikust liikmete arv	4	4

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	6 122	5 834

Vahendatavad teenused

Kommunaalmaksed	Algsaldo	Tarnijate arved	Määratud elan.	Löppsaldo
Hoone kindlustus	-399	605	743	-260
ATS hooldus	0	630	630	0
Liftide hooldus	0	1382	1382	0
Prügivedu	0	6534	6534	0
Soojusenergia	0	74049	74049	0
MESA arvestusteenus	0	835	835	0
Üldelekter	0	3677	3677	0
Vesi ja kanalisatsioon	0	11036	11036	0
E-arvete teenustasu	7	84	84	7
Kokku:	-391	98832	98970	-253

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1169 EUR
2	1855 EUR
3	1306 EUR
4	1055 EUR
5	2247 EUR
6	1816 EUR
7	1758 EUR
8	1801 EUR
9	1748 EUR
10	1531 EUR
11	914 EUR
12	2035 EUR
13	2517 EUR
14	2376 EUR
15	1866 EUR
16	2505 EUR
17	1398 EUR
18	926 EUR
19	1429 EUR
20	2064 EUR
21	1826 EUR
22	1707 EUR
23	1719 EUR
24	1145 EUR
25	960 EUR
26	2153 EUR
27	1977 EUR
28	3250 EUR
29	2182 EUR
30	2206 EUR
31	1344 EUR
32	769 EUR
33	1240 EUR
34	1891 EUR
35	1700 EUR
36	1574 EUR
37	1868 EUR
38	1281 EUR
39	1104 EUR
40	1754 EUR
41	1749 EUR
42	1889 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43	1459 EUR
44	1950 EUR
45	1183 EUR
46	889 EUR
47	1560 EUR
48	1562 EUR
49	2340 EUR
50	2405 EUR
51	1574 EUR
52	1211 EUR
53	1111 EUR
54	2259 EUR
55	1583 EUR
56	2026 EUR
57	1745 EUR
58	2104 EUR
59	1497 EUR
60	836 EUR
61	1916 EUR
62	2176 EUR
63	2056 EUR
64	1956 EUR
65	1740 EUR
66	1329 EUR
67	1259 EUR
68	1289 EUR
69	1909 EUR
70	2017 EUR
71	1929 EUR
72	2033 EUR
73	1290 EUR
74	892 EUR
75	1460 EUR
76	1763 EUR
77	1700 EUR
78	1926 EUR
79	1624 EUR
80	1491 EUR
81	848 EUR
82	1818 EUR
83	2075 EUR
84	2006 EUR
85	1965 EUR
86	1943 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
87	1313 EUR
88	1099 EUR
89	1153 EUR
90	1936 EUR
91	2378 EUR
92	2137 EUR
93	2026 EUR
94	903 EUR
Kokku:	158253 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 24.07.2023

Tallinn, Õismäe tee 105 korteriühistu (registrikood: 80151291) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANNA VENTMANN	Juhatuse liige	31.08.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5272087
E-posti aadress	oismaetee105ky@gmail.com