

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tallinn, Õismäe tee 140 korteriühistu

registrikood: 80153456

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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Võlad tarnijatele	10
Lisa 7 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 10 Muud tulud	12
Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 13 Tööjõukulud	12
Lisa 14 Muud finantstulud ja -kulud	13
Lisa 15 Seotud osapooled	13
Lisa 16 Vahendatavad teenused	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

Korteriühistu Õismäe 140 on mittetulundusühing. Põhitegevuseks on elumaja haldamine.

Juhatus on viieliikmeline. Nende 2022.a. palgakulud olid 4200 eurot.

Keskmine töötajate arv 2022.a. oli 2 inimest. Kokku tööjõukulud olid 2022.a. 11398 eurot.

Korteriühistu liikmetele esitati arveid summas 132288 eurot, sh 14327 eurot remondiks, 15801 eurot haldamiseks ja hooldamiseks, ülejäänud olid vahendutegevus (vesi ja kanalisatsioon, soojus, elekter, prügivedu jne).

Aasta lõpetati kasumiga 298 eurot.

Remondivahendite jääk on 68054 eurot.

Pangakonto saldo oli 31.detsembri seisuga 71618 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	71 618	63 020	2
Nõuded ja ettemaksed	16 877	17 216	3
Kokku käibevarad	88 495	80 236	
Kokku varad	88 495	80 236	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	15 815	16 165	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	68 054	59 743	8
Kokku lühiajalised kohustised	83 869	75 908	
Kokku kohustised	83 869	75 908	
Netovara			
Reservkapital	4 907	4 907	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-579	160	
Aruandeaasta tulem	298	-739	
Kokku netovara	4 626	4 328	
Kokku kohustised ja netovara	88 495	80 236	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	21 817	17 792	9
Tulu ettevõtlusest	1 000	0	
Muud tulud	74	62	10
Kokku tulud	22 891	17 854	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-6 016	-2 020	11
Mitmesugused tegevuskulud	-5 186	-4 705	12
Tööjõukulud	-11 398	-11 349	13
Kokku kulud	-22 600	-18 074	
Põhitegevuse tulem	291	-220	
Muud finantstulud ja -kulud	7	-519	14
Aruandeaasta tulem	298	-739	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	291	-220
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	339	-5 667
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-350	6 509
Laekunud intressid	7	7
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	8 311	12 307
Muud rahavood põhitegevusest	0	-526
Kokku rahavood põhitegevusest	8 598	12 410
Kokku rahavood	8 598	12 410
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	63 020	50 610
Raha ja raha ekvivalentide muutus	8 598	12 410
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	71 618	63 020

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	4 907	160	5 067
Aruandeaasta tulem		-739	-739
31.12.2021	4 907	-579	4 328
Aruandeaasta tulem		298	298
31.12.2022	4 907	-281	4 626

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Õismäe 140 Korteriühistu 2022.aasta raamatupidamise aruanne on koostatud Eesti finantsaruandluse standardi kohaselt. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud EV Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes. Rahavoogude aruandes kajastatakse Korteriühistu aruande perioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks. Põhitegevuse rahavood on kajastatud kaudselt meetodi, investeerimis- ja finantseerimistegevuse rahavood otsesel meetodil.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskonto jääki.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded liikmete vastu kajastatud bilansis lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Seotud osapooled

Seotud osapooled on korteriühistu liikmed, juhatus ja revident.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Arvelduskontod	71 618	63 020
Kokku raha	71 618	63 020

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	414	414
Ostjatelt laekumata arved	414	414
Nõuded seotud osapoolte vastu	894	894
Ettemaksed	875	875
Muud makstud ettemaksed	875	875
Jaanuaris detsembri kulude eest esitatud arved	14 694	14 694
Kokku nõuded ja ettemaksed	16 877	16 877
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	505	505
Ostjatelt laekumata arved	505	505
Nõuded seotud osapoolte vastu	387	387
Ettemaksed	653	653
Muud makstud ettemaksed	653	653
Jaanuaris detsembri kulude eest esitatud arved	15 671	15 671
Kokku nõuded ja ettemaksed	17 216	17 216

Ostjatelt laekumata arved - KÜ-le Õismäe 142 jaanuaris väljastatud arve tarbitud elektrienergia detsembrikuu eest.

Nõuded seotud osapoolte vastu - korteriühistu liikmetelt võlad.

Muud makstud ettemaksed - elamu kindlustusmakse kogumata summa.

Jaanuaris detsembri kulude eest esitatud arvete summa koosneb elanikele väljastatud arveid.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	70	168
Sotsiaalmaks	231	451
Kohustuslik kogumispension	0	13
Töötuskindlustusmaksed	8	24
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	309	656

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	12 589	12 589
Võlad töövõtjatele	1 093	1 093
Maksuvõlad	309	309
Muud võlad	309	309
Saadud ettemaksed	1 515	1 515
Kokku võlad ja ettemaksed	15 815	15 815
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	13 791	13 791
Võlad töövõtjatele	748	748
Maksuvõlad	656	656
Muud võlad	186	186
Saadud ettemaksed	784	784
Muud saadud ettemaksed	784	784
Kokku võlad ja ettemaksed	16 165	16 165

Muud saadud ettemaksed - elanikelt tehtud ettemaks majandamiskulude eest.

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Tallinna Jäätmekekeskus	252	214
Tallinna Vesi AS	981	788
Eesti Energia AS	619	790
Utilitas Tallinn AS	10 545	11 762
Eesti Otis AS	88	84
Aero Grupp OÜ	0	0
Haabersti Ehitus OÜ	40	40
Ekovir OÜ	14	13
Vladehitus OÜ	50	100
Kokku võlad tarnijatele	12 589	13 791

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Töötasude kohustis	625	280
Puhkusetasude kohustis	468	468
Kokku võlad töövõtjatele	1 093	748

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondivahendid	47 436	14 327	-2 020	59 743
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	47 436	14 327	-2 020	59 743
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	47 436	14 327	-2 020	59 743

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondivahendid	59 743	14 327	-6 016	68 054
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	59 743	14 327	-6 016	68 054
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	59 743	14 327	-6 016	68 054

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	15 801	15 772
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	6 016	2 020
Kokku liikmetelt saadud tasud	21 817	17 792

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2022	2021
Viivised elanikult	74	62
Kokku muud tulud	74	62

Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2022	2021
Remonditööd	-6 016	-2 020
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-6 016	-2 020

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Raamatupidamisteenused	-2 580	-2 124
Käidujuhtimise tasu	-482	-425
Tehnohooldus	-600	-1 275
Jooksev remont	-662	-326
Muud	-862	-555
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-5 186	-4 705

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	-8 544	-8 507
Sotsiaalmaksud	-2 819	-2 807
Töötuskindlustuskulud	-35	-35
Kokku tööjõukulud	-11 398	-11 349
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 14 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2022	2021
Laekunud intressid	7	7
Võla mahakandmine (krt 17)	0	-526
Kokku muud finantstulud ja -kulud	7	-519

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	84	84
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	4 200	4 200

Üks juhatuse liige saab tasu 350 eurot kuus.

Kommunaalmaksud

Kulude nimetus	Algsaldo	Arvut.	Esitatud arve	Lõppsaldo
soojusenergia	0	69101	69101	0
vesi ja kanalisatsioon	0	9536	9536	0
üldelekter	0	6866	6866	0
prügivedu	0	2804	2804	0
majakindlustus	-600	765	990	-825
liftide hooldus	0	1195	1195	0
e-arvete teenus	0	49	49	0
antenn	-3	255	252	0
	-603	90571	90793	-825

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	2091 EUR
2	899 EUR
3	1584 EUR
4	1757 EUR
5	1989 EUR
6	987 EUR
7	1268 EUR
8	1766 EUR
9	2693 EUR
10	878 EUR
11	1206 EUR
12	2752 EUR
13	1755 EUR
14	1099 EUR
15	1599 EUR
16	1871 EUR
17	1627 EUR
18	1036 EUR
19	1335 EUR
20	2452 EUR
21	1730 EUR
22	852 EUR
23	1211 EUR
24	1864 EUR
25	2582 EUR
26	978 EUR
27	1689 EUR
28	2387 EUR
29	1830 EUR
30	942 EUR
31	1338 EUR
32	2094 EUR
33	1743 EUR
34	906 EUR
35	1312 EUR
36	2082 EUR
37	1797 EUR
38	1063 EUR
39	1314 EUR
40	1846 EUR
41	1997 EUR
42	903 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43	1274 EUR
44	2183 EUR
45	2603 EUR
46	1073 EUR
47	1348 EUR
48	1800 EUR
49	1980 EUR
50	957 EUR
51	1388 EUR
52	2169 EUR
53	1736 EUR
54	1042 EUR
55	2049 EUR
56	1965 EUR
57	2207 EUR
58	978 EUR
59	1360 EUR
60	1772 EUR
61	2378 EUR
62	1153 EUR
63	1629 EUR
64	1935 EUR
65	1657 EUR
66	852 EUR
67	1218 EUR
68	2220 EUR
69	2176 EUR
70	1233 EUR
71	1509 EUR
72	1968 EUR
Kokku:	116916 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 16.06.2023

Tallinn, Õismäe tee 140 korteriühistu (registrikood: 80153456) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VALLE FELDMANN	Juhatuse liige	20.06.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5058285
E-posti aadress	valle.feldmann@gmail.com