

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tallinn, Õismäe tee 124 korteriühistu

registrikood: 80154639

telefon: +372 5177228

e-posti aadress: oismaetee124@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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 4 Laenukohustised	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Tööjõukulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Tallinn, Õismäe tee 124 korteriühistu tegutseb iseseisvalt alates 2002 aastast.

Korteriühistu tegevusala EMTAK-i järgi on 68321 (hoonete haldus). Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

2022. aasta jooksul on tehtud maja haldamiseks ja hooldamiseks vajalikke töid, mille tulemusel on paranenud korteriomanike elukvaliteet.

Aruandeaastal põhitegevuse tulud olid 55386 eur ja kulud olid 53905 eur.

Korteriühistu tööd korraldab korteriühistu juhatus. Juhatus koosneb 3 liikmest. Korteriühistu maksis tasu juhatuse liikmetele 4480 eur.

Korteriühistu maksis palka 3900 eur 2-le inimesele.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	13 194	10 006	
Nõuded ja ettemaksed	14 027	22 464	2,6
Kokku käibevarad	27 221	32 470	
Kokku varad	27 221	32 470	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	0	13 248	5,6
Võlad ja ettemaksed	17 468	10 844	3,5
Kokku lühiajalised kohustised	17 468	24 092	
Kokku kohustised	17 468	24 092	
Netovara			
Reservkapital	6 549	6 549	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 829	2 197	
Aruandeaasta tulem	1 375	-368	
Kokku netovara	9 753	8 378	
Kokku kohustised ja netovara	27 221	32 470	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	55 246	58 144	
Annetused ja toetused	140	251	6
Muud tulud	0	31	
Kokku tulud	55 386	58 426	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-33 233	-35 901	6
Jagatud annetused ja toetused	-140	-251	6
Mitmesugused tegevuskulud	-9 355	-11 012	
Tööjõukulud	-11 177	-11 017	8,9
Kokku kulud	-53 905	-58 181	
Põhitegevuse tulem	1 481	245	
Intressikulud	-106	-613	6
Aruandeaasta tulem	1 375	-368	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	1 481	245
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	8 437	-6 432
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-6 624	2 412
Kokku rahavood põhitegevusest	3 294	-3 775
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	13 248	22 281
Kokku rahavood investeerimistegevusest	13 248	22 281
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-13 248	-22 281
Makstud intressid	-106	-613
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-13 354	-22 894
Kokku rahavood	3 188	-4 388
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	10 006	14 394
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 188	-4 388
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	13 194	10 006

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	6 549	2 197	8 746
Aruandeaasta tulem		-368	-368
31.12.2021	6 549	1 829	8 378
Aruandeaasta tulem		1 375	1 375
31.12.2022	6 549	3 204	9 753

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tallinn, Haabersti linnaosa, Õismäe tee 124 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.

Raamatupidamisarvestuses järgitakse tekkepõhise ja soetusmaksumuse printsiipe.

Raha

Rahana kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes arvelduskonto jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Omanikelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi.

Tulud

Tulud koosnevad hooldus- ja sihtotstarbelistest tasudest. Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nendel perioodidel, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud. Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta korteriühistu saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt kohustusena.

Kulud

Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta korteriühistu makstud summasid oma kuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõudena.

Maksustamine

Maksud arvestatakse tekkepõhiselt arvestatud töötasudelt.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse korteriühistu liikmeid.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	6 124	6 124
Nõuded seotud osapoolte vastu	7 903	7 903
Kokku nõuded ja ettemaksed	14 027	14 027
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	5 829	5 829
Nõuded seotud osapoolte vastu	3 387	3 387
Laenu nõuded	13 248	13 248
Kokku nõuded ja ettemaksed	22 464	22 464

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	502	358
Sotsiaalmaks	831	594
Kohustuslik kogumispension	6	6
Töötuskindlustusmaksed	12	7
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 351	965

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Pangalaen	13 248	13 248	0		3,991	30.07.2022
Pikaajalised laenud kokku	13 248	13 248	0			
Laenukohustised kokku	13 248	13 248	0			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	15 265	15 265	
Võlad töövõtjatele	208	208	
Maksuvõlad	1 351	1 351	3
Muud võlad	138	138	
Saadud ettemaksed	506	506	
Kokku võlad ja ettemaksed	17 468	17 468	

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	7 589	7 589	
Võlad töövõtjatele	208	208	
Maksuvõlad	965	965	3
Muud võlad	138	138	
Saadud ettemaksed	1 944	1 944	
Kokku võlad ja ettemaksed	10 844	10 844	

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruanne	31.12.2021	Lisa nr
	Kohustised				Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks						
Kasutamata remonditasud	392	36 513			36 905	
Toetus		251		-251	0	
Remonditasude arvelt teostatud kulud				-17 398	-17 398	
Remonditasude arvelt tasutud laenud			-22 281		-22 281	4
Remonditasude arvelt tasutud laenuintressid				-613	-613	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	392	36 764	-22 281	-18 262	-3 387	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	392	36 764	-22 281	-18 262	-3 387	

	31.12.2021	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruanne	31.12.2022	Lisa nr
	Kohustised				Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks						
Remonditasud	-3 387	33 339			29 952	7
Toetus		140		-140	0	
Remonditasude arvelt teostatud kulud				-24 501	-24 501	
Remonditasude arvelt tasutud laenud			-13 248		-13 248	4
Remonditasude arvelt tasutud laenuintressid				-106	-106	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	-3 387	33 479	-13 248	-24 747	-7 903	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	-3 387	33 479	-13 248	-24 747	-7 903	

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Mittesihtotstarbelised tasud			
Hooldustasud	21 907	21 630	
Sihtotstarbelised tasud			
Remonditasud	33 339	36 514	6
Kokku liikmetelt saadud tasud	55 246	58 144	

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Palgakulu	8 380	8 260	9
Sotsiaalmaksud	2 797	2 757	
Kokku tööjõukulud	11 177	11 017	
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1	

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	71	71
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	13 927	5 729
Kokku nõuded ja ettemaksed	13 927	5 729
Laenukohustised		
Asutajad ja liikmed	0	13 248
Kokku laenukohustised	0	13 248
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	506	1 944
Kokku võlad ja ettemaksed	506	1 944

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	4 480	4 360

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
korter 1	1497 EUR
korter 2	1210 EUR
korter 3	1600 EUR
korter 4	1526 EUR
korter 5	1897 EUR
korter 6	963 EUR
korter 7	1931 EUR
korter 8	1978 EUR
korter 9	2092 EUR
korter 10	826 EUR
korter 11	1271 EUR
korter 12	1937 EUR
korter 13	1772 EUR
korter 14	885 EUR
korter 15	1282 EUR
korter 16	1724 EUR
korter 17	1925 EUR
korter 18	1279 EUR
korter 19	1421 EUR
korter 20	1759 EUR
korter 21	1901 EUR
korter 22	1102 EUR
korter 23	1415 EUR
korter 24	1899 EUR
korter 25	1579 EUR
korter 26	966 EUR
korter 27	1389 EUR
korter 28	1410 EUR
korter 29	1624 EUR
korter 30	1315 EUR
korter 31	1448 EUR
korter 32	1958 EUR
korter 33	2029 EUR
korter 34	844 EUR
korter 35	1362 EUR
korter 36	1655 EUR
korter 37	2184 EUR
korter 38	1125 EUR
korter 39	1215 EUR
korter 40	1629 EUR
korter 41	2423 EUR
korter 42	1003 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
korter 43	1613 EUR
korter 44	2147 EUR
korter 45	2118 EUR
korter 46	892 EUR
korter 47	1287 EUR
korter 48	1533 EUR
korter 49	1666 EUR
korter 50	893 EUR
korter 51	1367 EUR
korter 52	1847 EUR
korter 53	2074 EUR
korter 54	1084 EUR
korter 55	1433 EUR
korter 56	2667 EUR
korter 57	1595 EUR
korter 58	825 EUR
korter 59	1235 EUR
korter 60	1710 EUR
korter 61	1600 EUR
korter 62	904 EUR
korter 63	1253 EUR
korter 64	1524 EUR
korter 65	1971 EUR
korter 66	1143 EUR
korter 67	1349 EUR
korter 68	1975 EUR
korter 69	1462 EUR
korter 70	1092 EUR
korter 71	1648 EUR
korter 72	2013 EUR
Kokku:	110170 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 23.05.2023

Tallinn, Õismäe tee 124 korteriühistu (registrikood: 80154639) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ARVO ALLEV	Juhatuse liige	30.05.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 5177228
E-posti aadress	oismaetee124@gmail.com