

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tallinn, Õismäe tee 6 korteriühistu

registrikood: 80157810

telefon: +372 55689068, +372 5282304, +372 56504893, +372 56919544

e-posti aadress: oismae6ku@oismae.eu

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 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Annetused ja toetused	11
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Muud finantstulud ja -kulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	12
Lisa 14 Täiendav lisa 1 Vahendus	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	18

Tegevusaruanne

Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

KÜ tööd korraldab juhatus. Juhatus töö korraldab juhatus esimees.

KÜ asutati aprillis 2002.a. Käesolev majandusaasta aruanne on koostatud 2022.a. majandusaasta kohta.

Remonditööd teostati 2022.a. kokku summas 5 293,00€.

1. Muud remonditööd kokku 3 645,00€.

s.h. I trepikoja vuugi läbijooksust tekkinud veekahjustuse likvideerimine 360€:

Teise trepikoja fonoluku toiteploki vahetus 84,76€ ja hooldus 60€; Krt88 veekahjustuse likvideerimine 300€; Neljanda trepikoja pakettukse klaasi paigaldus 264€; Fonosüsteemi kontroll II trepikoda 82,94€;

Kivitöket märgistamine lauskollaseks, kollane joon trepikodade ette 240€;

Avariitööd I trepikoja 8.k. vuukide ja aknaplekkide hermetiseerimine 918€;

II trepikoja ülevoolu montaaž ja demontaaž katusel 1200€ ja muid pisiremonte 135,30€.

2. Liftide hooldusremont 6,00€.

s.h. Lift nr.1 - vahetatud 3.korruse korruselülja rull 6€.

3. Vee- ja kanalisatsioonisüsteemide remont 1 642,00€

s.h. Avariilise kanalisatsiooni püstiku vahetus krt.88/92, summas 495€;

Kanalisatsiooni püstiku vahetus krt.21/25, summas 852,71€;

Krt.107 kanalisatsiooni püstiku remont 78€; I trepikoja tasakaalustusventiili vahetus 216€.

Hoone kindlustusmakseid tasuti summas 1774,00€.

Kokku sihtotstarbelised kulud (remondikulud + hoone kindlustus) 7 067€

2022.a. jäi kasutamata remonditasusid summas 34 365,45€, mis jäävad tulevaste perioodide remondikulude katteks.

Kasutamata remonditasusid seisuga 31.12.2022.a. on 231 548,74€.

2022.a. makstud palgad:

Juhatus esimees 3571€

Raamatupidaja 2638€

Majahoidja 9169€

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	235 065	199 238	2
Nõuded ja ettemaksed	30 659	30 179	3
Kokku käibevarad	265 724	229 417	
Kokku varad	265 724	229 417	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	25 762	27 235	4,5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	231 549	197 183	6
Kokku lühiajalised kohustised	257 311	224 418	
Kokku kohustised	257 311	224 418	
Netovara			
Reservkapital	10 139	10 139	
Reservid	2 862	2 862	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-8 002	-9 341	
Aruandeaasta tulem	3 414	1 339	
Kokku netovara	8 413	4 999	
Kokku kohustised ja netovara	265 724	229 417	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	40 268	36 599	7
Annetused ja toetused	35	35	8
Kokku tulud	40 303	36 634	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-7 067	-6 139	9
Mitmesugused tegevuskulud	-5 524	-5 390	10
Tööjõukulud	-24 319	-23 784	11
Kokku kulud	-36 910	-35 313	
Põhitegevuse tulem	3 393	1 321	
Muud finantstulud ja -kulud	21	18	12
Aruandeaasta tulem	3 414	1 339	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	3 393	1 321
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-480	-9 866
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	32 893	40 507
Kokku rahavood põhitegevusest	35 806	31 962
Rahavood finantseerimistegevusest		
Muud laekumised finantseerimistegevusest	21	18
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	21	18
Kokku rahavood	35 827	31 980
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	199 238	167 258
Raha ja raha ekvivalentide muutus	35 827	31 980
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	235 065	199 238

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku netovara
	Reservkapital	Reservid	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	10 139	2 862	-9 341	3 660
Aruandeaasta tulem			1 339	1 339
31.12.2021	10 139	2 862	-8 002	4 999
Aruandeaasta tulem			3 414	3 414
31.12.2022	10 139	2 862	-4 588	8 413

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu ÕISMÄE 6 2022.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning seda täpsustab rahandusministri määrus.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eurodes.

Raha

Ühistul on pangakonto Swedpangas, mille kaudu toimuvad kõik finantstehingud. Sularahas tehinguid ei teostata.

Nõuded ja ettemaksed

Liikmetelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaaldeldud igat nõuet eraldi.

Annetused ja toetused

2022.aastal saadud AS Utilitas Tallinn Kaugküttevõrgu talumistasu.

Tulud

Tulud koosnevad mittesihotstarbelistest tasudest (hooldustasud) ja sihotstarbelistest tasudest (remonditasud, kindlustusmaksed). Annetused ja toetused (kaugküttevõrgu talumistasu). Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nendel perioodidel, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud mõeldud on.

Kulud

Kuludena on kajastatud sihotstarbelised kulud - remondikulud, kindlustusmaksed ja mittesihotstabelised kulud - mitmesugused tegevuskulud (tarkvara, üld-, tehnohooldus-, heakorrakulud) ja tööjõukulud.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on juhatuse liikmed.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Kokku raha	235 065	199 238

Pangakonto jääki on võrreldud pangaga, mille jääk raamatupidamiskontol võrdub pangaväljavõttel näidatud jäägiga.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	30 352	30 352
Ettemaksed	307	307
Kokku nõuded ja ettemaksed	30 659	30 659
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	29 990	29 990
Ettemaksed	189	189
Kokku nõuded ja ettemaksed	30 179	30 179

Nõuded ostjate vastu 2022.a. sisaldavad korteriomanikelt laekumata arveid 30 352,00€. Ettemaksed - Kokku 307,00€ s.h. 95,00€ kindlustusmakse ja 212,00€ Standard Books kastus tasu ettemaks.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	190	179
Sotsiaalmaks	488	469
Kohustuslik kogumispension	16	16
Töötuskindlustusmaksed	21	21
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	715	685

Maksuvõlgade kirjel on kajastatud detsembris välja makstud töötasudelt arvestatud maksud, mille maksutähtaeg on jaanuaris 2023.a., mil need ka tasuti.

Korteriühistul riigimaksude intressivõlga ei ole.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	21 163	21 163
Võlad töövõtjatele	1 478	1 478
Maksuvõlad	715	715
Muud võlad	496	496
Saadud ettemaksed	718	718
Puhkusereserv koos maksudega	1 192	1 192
Kokku võlad ja ettemaksed	25 762	25 762
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	22 572	22 572
Võlad töövõtjatele	1 422	1 422
Maksuvõlad	685	685
Muud võlad	478	478
Saadud ettemaksed	893	893
Puhkusereserv koos maksudega	1 185	1 185
Kokku võlad ja ettemaksed	27 235	27 235

Tarnijatele tasumata arvete saldo 21 163,00€ sisaldab 2022.a. detsembrikuu eest esitatud arveid. Summad kanti üle 2023.a. Võlad töövõtjatele - töötajate võlgadena on kajastatud detsembrikuu eest arvestatud, kuid väljamaksmata brutopalk 1478,00€. Kasutamata puhkuselt arvestatud ja kulusse kantud, kuid väljastamata puhkusekohustus koos maksudega 1192,00€. Sotsiaal- ja töötuskindlustusmaksu muud viitvõlad 496,00€ on arvestatud väljamaksmata palgast. Saadud ettemaksed on korteriomanike ettemaksed 718,00€.

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Sihtotstarbelised tasud sisaldavad remonditasude ettemakseid tulevaste perioodide remondikulude katteks, mis jäid kasutamata remonditöödeks. Kasutamata remonditasud seisuga 31.12.2022.a. 231 549,00€.

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	33 201	30 460
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	5 293	4 837
Kindlustusmaksed	1 774	1 302
Kokku liikmetelt saadud tasud	40 268	36 599

Lisa 8 Annetused ja toetused

(eurodes)

	2022	2021
AS Utilitas Tallinn Kaugküttevõrgu talumistasu	35	35
Kokku annetused ja toetused	35	35

Lisa 9 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2022	2021
Muud remonditööd	3 645	3 914
Liftide remont	6	55
Kindlustusmaksed	1 774	1 302
Vee ja kanalisatsioonisüst. rem.	1 642	868
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	7 067	6 139

Remonditööd teostati 2022.a. kokku summas 5 293,00€.

1. Muud remonditööd kokku 3 645,00€.

s.h. I trepikoja vuugi läbijooksust tekkinud veekahjustuse likvideerimine 360€:

Teise trepikoja fonoluku toiteploki vahetus 84,76€ ja hooldus 60€; Krt88 veekahjustuse likvideerimine 300€; Neljanda trepikoja pakettukse klaasi paigaldus

264€; Kanalisatsiooni püstiku vahetus krt.21/25, summas 852,71€; Krt.107 kanalisatsiooni püstiku remont 78€; Fonosüsteemi kontroll II trepikoda 82,94€;

Kivitöke märgistamine lauskollaseks, kollane joon trepikodade ette 240€;

Avariitööd I trepikoja 8.k. vukide ja aknaplekkide hermetiseerimine 918€;

II trepikoja ülevoolu montaaž ja demontaaž katusel 1200€ ja muid pisiremonte 135,30€.

2. Liftide hooldusremont 6,00€.

s.h. Lift nr.1 - vahetatud 3.korruse korruselülili rull 6€.

3. Vee- ja kanalisatsioonisüsteemide remont 1 642,00€

s.h. Avariilise kanalisatsiooni püstiku vahetus krt.88/92, summas 495€;
 I trepikoja tasakaalustusventiili vahetus 216€;
 Kanalisatsiooni püstiku vahetus krt.21/25, summas 852,71€; Krt.107
 kanalisatsiooni püstiku remont 78€

Hoone kindlustusmakseid tasuti summas 1774,00€.

Kokku: 7 067€

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2022	2021
Üldkulud	2 228	2 701
Heakorrasatus	1 155	827
Tehnohooldus	2 141	1 862
Kokku mitmesugused tegevuskulud	5 524	5 390

Lisa 11 Tööjõukulud (eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	18 202	17 806
Sotsiaalmaksud	6 007	5 876
Töötuskindlustuskulu	110	102
Kokku tööjõukulud	24 319	23 784
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	3

Lisa 12 Muud finantstulud ja -kulud (eurodes)

	2022	2021
Intressitulud hoiuselt	21	18
Kokku muud finantstulud ja -kulud	21	18

Lisa 13 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	137	137
Juriidilisest isikust liikmete arv	5	5

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	3 571	3 302

Tasu makstakse juhatuse esimehele.

Teisi juhatuse liikmeid ei tasustata.

Lisa 14 Täiendav lisa 1 Vahendus

Õismäe 6 Korteriühistu liikmetele vahendati 2022.a. järgnevaid teenuseid:

Utilitas Tallinn AS/ (küttekulud) tehinguid kokku 95 737,33€ (2021.a. 67 801,25€);

Utilitas Tallinn AS/ (veesoojendamise kulud) tehinguid kokku 23 165,17€ (2022.a.16 068,69€);

Tallinna Vesi AS (elanike vee- ja kanalisatsioonikulud) tehinguid kokku 16 851,51€ (2021.a.16 594,82€);

Eesti Energia AS (üldelektri kulud) tehinguid kokku 4 727,26€ (2021.a. 3 771,63€);

Tallinna Jäätmekekus (konteinerite rent ja tühjendus) tehinguid kokku 4 271,88€ (2021.a. 4 275,70€);

Lihvtitehnik OÜ (liftide hoolduskulud) tehinguid kokku 1 843,20€ (2021.a. 1 843,20€).

Vahendustasu ei ole määratud.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
k1	1852 EUR
k2	1021 EUR
k3	1398 EUR
k4	1931 EUR
k5	1673 EUR
k6	812 EUR
k7	1626 EUR
k8	2127 EUR
k9	1988 EUR
k10	894 EUR
k11	1383 EUR
k12	1771 EUR
k13	1636 EUR
k14	790 EUR
k15	1498 EUR
k16	1944 EUR
k17	1631 EUR
k18	888 EUR
k19	1176 EUR
k20	1876 EUR
k21	2095 EUR
k22	1050 EUR
k23	1511 EUR
k24	2261 EUR
k25	1882 EUR
k26	1030 EUR
k27	2082 EUR
k28	1715 EUR
k29	1956 EUR
k30	814 EUR
k31	1288 EUR
k32	1723 EUR
k33	1869 EUR
k34	1177 EUR
k35	1410 EUR
k36	2822 EUR
k37	1744 EUR
k38	1084 EUR
k39	1415 EUR
k40	1897 EUR
k41	1686 EUR
k42	944 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
k43	1757 EUR
k44	2183 EUR
k45	1549 EUR
k46	948 EUR
k47	1194 EUR
k48	1930 EUR
k49	1790 EUR
k50	799 EUR
k51	1497 EUR
k52	1687 EUR
k53	1790 EUR
k54	980 EUR
k55	1525 EUR
k56	1874 EUR
k57	1604 EUR
k58	848 EUR
k59	1376 EUR
k60	1648 EUR
k61	1909 EUR
k62	865 EUR
k63	1525 EUR
k64	2108 EUR
k65	1803 EUR
k66	957 EUR
k67	1323 EUR
k68	1725 EUR
k69	1611 EUR
k70	989 EUR
k71	1229 EUR
k72	1911 EUR
k73	1539 EUR
k74	853 EUR
k75	1315 EUR
k76	2378 EUR
k77	1871 EUR
k78	936 EUR
k79	1862 EUR
k80	1764 EUR
k81	2057 EUR
k82	896 EUR
k83	1453 EUR
k84	1608 EUR
k85	1556 EUR
k86	1004 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
k87	1327 EUR
k88	1820 EUR
k89	1655 EUR
k90	917 EUR
k91	1439 EUR
k92	1679 EUR
k93	2001 EUR
k94	863 EUR
k95	1525 EUR
k96	2252 EUR
k97	1740 EUR
k98	992 EUR
k99	1286 EUR
k100	1695 EUR
k101	2172 EUR
k102	834 EUR
k103	1290 EUR
k104	2245 EUR
k105	1745 EUR
k106	798 EUR
k107	1187 EUR
k108	1819 EUR
k109	1767 EUR
k110	1037 EUR
k111	1511 EUR
k112	1747 EUR
k113	1701 EUR
k114	1325 EUR
k115	1496 EUR
k116	1942 EUR
k117	2261 EUR
k118	1087 EUR
k119	1491 EUR
k120	2100 EUR
k121	1566 EUR
k122	913 EUR
k123	1191 EUR
k124	1931 EUR
k125	2567 EUR
k126	1006 EUR
k127	1497 EUR
k128	1730 EUR
k129	1837 EUR
k130	1382 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
k131	1401 EUR
k132	1702 EUR
k133	1769 EUR
k134	923 EUR
k135	1553 EUR
k136	1736 EUR
k137	1840 EUR
k138	904 EUR
k139	1377 EUR
k140	1752 EUR
k141	1732 EUR
k142	868 EUR
k143	1396 EUR
k144	1893 EUR
Kokku:	220608 EUR

ÕISMÄE 6 KÜ JUHATUSE LIIKMETE ALLKIRJAD

2022.a. majandusaasta aruandele

Peeter Peterson	juhatuse liige	18.05.2023.a.
Katrin Kallaste	juhatuse liige	18.05.2023.a.
Riido Küttim	juhatuse liige	18.05.2023.a.
Sergey Kostyanoy	juhatuse liige	18.05.2023.a.

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 55689068
Mobiiltelefon	+372 5282304
Mobiiltelefon	+372 56504893
Mobiiltelefon	+372 56919544
E-posti aadress	oismae6ku@oismae.eu