

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tallinn, Õismäe tee 113a korteriühistu

registrikood: 80157945

telefon: +372 53830777

e-posti aadress: anna.slutski@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 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Muud tulud	11
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Lisa 12 Tarbimisteenused	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

KÜ Õismäe 113A tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Korteriühistut juhib ja esindab juhatus. Juhatus on kolmeliikmeline. Juhatuse liikmetele tasusid ei makstud.

Aastaruanne hõlmab perioodi 01.01.2022-31.12.2022. Korteriühistu bilansimaht on 147 418 eurot, tulemus on - 572 eurot. KÜ Õismäe 113A on jätkuvalt tegutsev. Kokkuvõtteks võib öelda, et 2022. majandusaasta raamatupidamise aastaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt korteriühistu finantsseisundit, majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid seisuga 31.12.2022.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	4 620	3 772	2
Nõuded ja ettemaksed	15 926	18 507	3
Kokku käibevarad	20 546	22 279	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	126 872	134 710	3
Kokku põhivarad	126 872	134 710	
Kokku varad	147 418	156 989	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	7 949	8 990	4
Võlad ja ettemaksed	4 350	4 470	5
Kokku lühiajalised kohustised	12 299	13 460	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	126 872	134 710	
Kokku pikaajalised kohustised	126 872	134 710	
Kokku kohustised	139 171	148 170	
Netovara			
Reservkapital	2 755	2 755	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	6 064	6 642	
Aruandeaasta tulem	-572	-578	
Kokku netovara	8 247	8 819	
Kokku kohustised ja netovara	147 418	156 989	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	24 365	24 330	7
Muud tulud	70	119	8
Kokku tulud	24 435	24 449	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-16 910	-16 892	9
Mitmesugused tegevuskulud	-8 097	-8 135	10
Kokku kulud	-25 007	-25 027	
Põhitegevuse tulem	-572	-578	
Aruandeaasta tulem	-572	-578	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-572	-578
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	10 089	7 322
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-121	1 111
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	331	-514
Muud rahavood põhitegevusest	4 094	4 063
Kokku rahavood põhitegevusest	13 821	11 404
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-8 879	-8 747
Makstud intressid	-4 094	-4 063
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-12 973	-12 810
Kokku rahavood	848	-1 406
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 772	5 178
Raha ja raha ekvivalentide muutus	848	-1 406
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	4 620	3 772

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	2 755	6 642	9 397
Aruandeaasta tulem		-578	-578
31.12.2021	2 755	6 064	8 819
Aruandeaasta tulem		-572	-572
31.12.2022	2 755	5 492	8 247

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse Standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti Finantsaruandluse Standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Aastaaruanne on koostatud eurodes, ümardatuna ühe euro täpsusega.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha pangas ja kassas. Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ja ettemaksed sisaldavad liikmete ja muude ostjate võlgnevusi, hankijate ja maksude ettemakseid, viitlaekumisi ning lühiajalisi laenuvõtteid. Nõuded on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga laekumata summat eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni laekumise tõenäosuse kohta.

Finantskohustised

Finantskohustisena käsitletakse lühi- ja pikaajalisi laenukohustisi. Lühiajalise laenukohustisena kajastatakse laenu tagasimaksekohustust aruandeperioodile järgneva 12 kuu jooksul. Pikaajalise laenukohustisena kajastatakse laenu tagasimaksekohustust alates aruandeperioodile järgnevast 13 kuust.

Annetused ja toetused

Annetuste ja toetuste all kajastatakse riiklike ja kohalike omavalitsuste toetusi.

Tulud

Tulu kajastatakse tekkepõhiselt realiseerimise printsiibi alusel. Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt. Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud. Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist.

Seotud osapooled

Seotud osapooltega tehtud tehingud on toodud lisades eraldi välja. Samuti kajastatakse seotud osapooltega tehtud tehingute saldo. Seotud osapoolteks loetakse ka ühistu lihtliikmeid juhul, kui nendega tehtud tehingud mõjutavad oluliselt ühistu käekäiku – oluline võlgnevus, suur ettemaks, erakordselt suur ja tavapärasest erinev leping.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Arvelduskonto	4 620	3 772
Kokku raha	4 620	3 772

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	4 821	4 821		
Ostjatelt laekumata arved	4 821	4 821		
Laenunõuded	134 821	7 949	46 504	80 368
Ettemaksed	3 156	3 156		
Tulevaste perioodide kulud	3 156	3 156		
Kokku nõuded ja ettemaksed	142 798	15 926	46 504	80 368
	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	6 031	6 031		
Ostjatelt laekumata arved	6 031	6 031		
Laenunõuded	143 700	8 990	48 815	85 895
Ettemaksed	3 486	3 486		
Tulevaste perioodide kulud	3 486	3 486		
Kokku nõuded ja ettemaksed	153 217	18 507	48 815	85 895

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank	134 821	7 949	46 504	80 368	5,11%	EUR	30.05.2035
Pikaajalised laenud kokku	134 821	7 949	46 504	80 368			
Laenukohustised kokku	134 821	7 949	46 504	80 368			

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank	143 700	8 990	48 815	85 895	2,70%	EUR	30.05.2035
Pikaajalised laenud kokku	143 700	8 990	48 815	85 895			
Laenukohustised kokku	143 700	8 990	48 815	85 895			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 326	3 326
Võlad töövõtjatele	0	0
Muud võlad	1 024	1 024
Muud viitvõlad	1 024	1 024
Kokku võlad ja ettemaksed	4 350	4 350

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 493	3 493
Võlad töövõtjatele	33	33
Muud võlad	944	944
Muud viitvõlad	944	944
Kokku võlad ja ettemaksed	4 470	4 470

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan­des	31.12.2021
	Nõuded			Nõuded
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	2 972	16 378	16 892	3 486
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	2 972	16 378	16 892	3 486
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	2 972	16 378	16 892	3 486
	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan­des	31.12.2022
	Nõuded			Nõuded
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	3 486	17 240	16 910	3 156
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	3 486	17 240	16 910	3 156
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	3 486	17 240	16 910	3 156

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldustasud	5 108	5 090
Hooldustasud	2 347	2 348
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	16 910	16 892
Kokku liikmetelt saadud tasud	24 365	24 330

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2022	2021
Trahhid, viivised ja hüvitised	70	119
Kokku muud tulud	70	119

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2022	2021
Remonditööd	3 937	4 081
Laenu tagastamine koos intressiga	12 973	12 811
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	16 910	16 892

Remonttööd 2022:

Küttesüsteem - 2 655 €

Katus - 222 €

Rõduakende pesu - 660 €

Korterite, korruste numbrid - 400 €

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2022	2021
Halduskulud	4 969	4 892
Hoolduskulud	3 128	3 243
Kokku mitmesugused tegevuskulud	8 097	8 135

Lisa 11 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	20	20

OSTETUD	2022	2021
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	4 800	4 800
Kokku ostetud	4 800	4 800

Tarbimisteenuste kulud
(eurodes)

	01.01.2022 - 31.12.2022	01.01.2021 - 31.12.2021
Prügivedu	828	811
Elektrienergia	426	286
Soojusenergia	13 947	9 247
Vesi ja kanalisatsioon	3 201	2 853
Kokku tarbimisteenuste kulud	18 403	13 197

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1675 EUR
2	2269 EUR
3	2185 EUR
4	2347 EUR
5	1714 EUR
6	2417 EUR
7	1596 EUR
8	2259 EUR
9	1725 EUR
10	2047 EUR
11	2040 EUR
12	2282 EUR
13	2122 EUR
14	2718 EUR
15	2091 EUR
16	2585 EUR
17	2301 EUR
18	2623 EUR
19	1524 EUR
20	2512 EUR
Kokku:	43032 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 23.03.2023

Tallinn, Õismäe tee 113a korteriühistu (registrikood: 80157945) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANNA-MARIA URBAS	Juhatuse liige	09.06.2023
KRISTI MIKK	Juhatuse liige	10.06.2023
VLADIMIR GERASSIMOV	Juhatuse liige	12.06.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53830777
E-posti aadress	anna.slutski@gmail.com