

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tallinn, Õismäe tee 20 korteriühistu

registrikood: 80161496

telefon: +372 5237927

e-posti aadress: oismae20@hotmail.ee

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	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 9 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Korteriühistu tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine ning EMTAK 2008 järgi on tegevusala koodiks 68 321 – hoonete ja üürimajade haldus.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Aruande koostamise ajal on juhatus 2 – liikmeline. Juhatus töö korraldab juhatus esimees. KÜ üldkoosolek kinnitas üldkoosolekul 2022.aasta majanduskava ja sellest lähtus juhatus 2022. aasta tegevuses.

Töölepinguga töötavaid isikuid korteriühistus 2022. aastal ei olnud. Juhatusel 2022 aastal liikmeks olemise eest tasu ei makstud.

2022 aastal teostati remonttöid summas 14 427 eurot. 13 008 eurot kulus trepikodade remondiks, 195 eurot kulus elektritöödele ja 2022 lõpus algasid projekteerimistööd rõdude renoveerimiseks, kulusid tehti summas 1224 eurot. Majandusaasta lõppes 1266 eurose kahjumiga.

2023 aastal on plaanis alustada rõdude renoveerimisega nin veevarustuse ja kanalisatsiooni renoveerimistöödega, kui üldkoosolek sellega nõustub.

Juhatus liige

Rein Karofeld

Juhatus liige

Tamara Jarostshuk

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Varad		
Käibevarad		
Raha	34 601	36 950
Nõuded ja ettemaksed	24 198	24 205
Kokku käibevarad	58 799	61 155
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	23 011	35 191
Kokku põhivarad	23 011	35 191
Kokku varad	81 810	96 346
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	10 990	9 800
Võlad ja ettemaksed	8 782	10 761
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	31 690	31 991
Kokku lühiajalised kohustised	51 462	52 552
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	23 011	35 191
Kokku pikaajalised kohustised	23 011	35 191
Kokku kohustised	74 473	87 743
Netovara		
Reservkapital	5 417	5 417
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	3 186	2 660
Aruandeaasta tulem	-1 266	526
Kokku netovara	7 337	8 603
Kokku kohustised ja netovara	81 810	96 346

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	38 377	64 378
Muud tulud	467	406
Kokku tulud	38 844	64 784
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-15 050	-41 185
Mitmesugused tegevuskulud	-23 867	-21 839
Kokku kulud	-38 917	-63 024
Põhitegevuse tulem	-73	1 760
Intressikulud	-1 195	-1 234
Muud finantstulud ja -kulud	2	0
Aruandeaasta tulem	-1 266	526

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-73	1 760
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	12 187	4 614
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-2 280	15 474
Laekunud intressid	2	0
Kokku rahavood põhitegevusest	9 836	21 848
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-10 990	-9 715
Makstud intressid	-1 195	-1 234
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-12 185	-10 949
Kokku rahavood	-2 349	10 899
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	36 950	26 051
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-2 349	10 899
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	34 601	36 950

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	5 417	2 660	8 077
Aruandeaasta tulem		526	526
31.12.2021	5 417	3 186	8 603
Aruandeaasta tulem		-1 266	-1 266
31.12.2022	5 417	1 920	7 337

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2022.a. raamatupidamise aastaaruande raamatupidamise seaduse § 17 alusel Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimikonna juhenditega.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes, kui ei ole teisiti märgitud.

Raha

Raha ekvivalendina kajastatakse rahavoogude aruandes lühiajalisi (kuni 3-kuulise tähtajaga soetatud) kõrge likviidsusega investeeringuid, mida on võimalik konverteerida teadaoleva summa raha vastu ning mille puhul puudub oluline turuväärtuse muutuse risk, sh. kassas ja panga arvelduskontodel olev raha, mille kasutamisel ei esine olulisi piiranguid.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega. Lühiajalisi nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekavas summas. Nõuete inventeerimisel on hinnatud igat nõuet eraldi.

Laenusid ja nõudeid kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses kasutades efektiivset intressimäära. Korrigeeritud soetusmaksumus arvutatakse kogu finantsvara kehtivusperioodi kohta, kusjuures arvesse võetakse igasugune soetamisel tekkinud diskonto või preemia ning tehinguga otseselt seotud kulutused.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna, ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vaid vahendustegevusest tingitud kulu või tulu.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Sularaha kassass	3	3
Raha arvelduskontodel	34 598	36 947
Kokku raha	34 601	36 950

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	13 208	13 208	
Ostjatelt laekumata arved	13 208	13 208	
Laenunõuded	34 001	10 990	23 011
Kokku nõuded ja ettemaksed	47 209	24 198	23 011

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	14 405	14 405	
Ostjatelt laekumata arved	14 405	14 405	
Laenunõuded	44 991	9 800	35 191
Kokku nõuded ja ettemaksed	59 396	24 205	35 191

Lisa 4 Laenukohustised (eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
AS SEB	34 001	10 990	23 011		2,79	EUR	20.11.2025
Pikaajalised laenud kokku	34 001	10 990	23 011				
Laenukohustised kokku	34 001	10 990	23 011				

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
AS SEB	44 991	9 800	35 191		2,79	EUR	20.11.2025
Pikaajalised laenud kokku	44 991	9 800	35 191				
Laenukohustised kokku	44 991	9 800	35 191				

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	8 782	8 782
Kokku võlad ja ettemaksed	8 782	8 782
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	10 761	10 761
Kokku võlad ja ettemaksed	10 761	10 761

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	22 004	21 729
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	14 427	40 584
Laenu intressikulud	1 195	1 234
Kindlustusmaksed	751	831
Kokku liikmetelt saadud tasud	38 377	64 378

Lisa 7 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2022	2021
Remonditööd	14 427	40 584
Muud	623	601
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	15 050	41 185

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Mitmesugused bürookulud	3 783	3 247
Tehnohooldus ja jooksev remont	13 597	12 110
Haldusteenus	6 487	6 482
Kokku mitmesugused tegevuskulud	23 867	21 839

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	69	69
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	3

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Õismäe tee 20-1	1650 EUR
Õismäe tee 20-2	798 EUR
Õismäe tee 20-3	1488 EUR
Õismäe tee 20-4	1832 EUR
Õismäe tee 20-5	1550 EUR
Õismäe tee 20-6	1093 EUR
Õismäe tee 20-7	1889 EUR
Õismäe tee 20-8	1526 EUR
Õismäe tee 20-9	2066 EUR
Õismäe tee 20-10	991 EUR
Õismäe tee 20-11	1782 EUR
Õismäe tee 20-12	1951 EUR
Õismäe tee 20-13	1599 EUR
Õismäe tee 20-14	919 EUR
Õismäe tee 20-15	1470 EUR
Õismäe tee 20-16	1568 EUR
Õismäe tee 20-17	1898 EUR
Õismäe tee 20-18	741 EUR
Õismäe tee 20-19	1239 EUR
Õismäe tee 20-20	2306 EUR
Õismäe tee 20-21	1954 EUR
Õismäe tee 20-22	1140 EUR
Õismäe tee 20-23	1668 EUR
Õismäe tee 20-24	2037 EUR
Õismäe tee 20-25	1803 EUR
Õismäe tee 20-26	1128 EUR
Õismäe tee 20-27	1379 EUR
Õismäe tee 20-28	1938 EUR
Õismäe tee 20-29	1699 EUR
Õismäe tee 20-30	821 EUR
Õismäe tee 20-31	1245 EUR
Õismäe tee 20-32	1934 EUR
Õismäe tee 20-33	1389 EUR
Õismäe tee 20-34	1048 EUR
Õismäe tee 20-35	1275 EUR
Õismäe tee 20-36	1656 EUR
Õismäe tee 20-37	1597 EUR
Õismäe tee 20-38	991 EUR
Õismäe tee 20-39	1682 EUR
Õismäe tee 20-40	1712 EUR
Õismäe tee 20-41	1867 EUR
Õismäe tee 20-42	831 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Õismäe tee 20-43	1441 EUR
Õismäe tee 20-44	1631 EUR
Õismäe tee 20-45	2142 EUR
Õismäe tee 20-46	1197 EUR
Õismäe tee 20-47	1409 EUR
Õismäe tee 20-48	1336 EUR
Õismäe tee 20-49	1318 EUR
Õismäe tee 20-50	927 EUR
Õismäe tee 20-51	1111 EUR
Õismäe tee 20-52	1900 EUR
Õismäe tee 20-53	1842 EUR
Õismäe tee 20-54	969 EUR
Õismäe tee 20-55	1060 EUR
Õismäe tee 20-56	1570 EUR
Õismäe tee 20-57	1973 EUR
Õismäe tee 20-58	915 EUR
Õismäe tee 20-59	1340 EUR
Õismäe tee 20-60	1566 EUR
Õismäe tee 20-61	2318 EUR
Õismäe tee 20-62	806 EUR
Õismäe tee 20-63	1187 EUR
Õismäe tee 20-64	1296 EUR
Õismäe tee 20-65	2183 EUR
Õismäe tee 20-66	1025 EUR
Õismäe tee 20-67	1239 EUR
Õismäe tee 20-68	1597 EUR
Õismäe tee 20-69	2412 EUR
Õismäe tee 20-70	1243 EUR
Õismäe tee 20-71	1152 EUR
Õismäe tee 20-72	2077 EUR
KOKKU	107368 EUR
Kokku:	214700 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 03.05.2023

Tallinn, Õismäe tee 20 korteriühistu (registrikood: 80161496) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
REIN KAROFELD	Juhatuse liige	03.05.2023

Aruande üldkoosoleku kinnitamise staatus

Üldkoosoleku poolt kinnitatud

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5237927
E-posti aadress	oismae20@hotmail.ee