

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tallinn, Õismäe tee 21 korteriühistu

registrikood: 80163495

telefon: +372 55678791

e-posti aadress: oismae21@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	9
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	10
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Muud tulud	11
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 12 Tööjõukulud	11
Lisa 13 Seotud osapooled	12
Lisa 14 Täiendav lisa 1	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Õismäe tee 21 KÜ tegevuse põhilisteks eesmärkideks on:

Õismäe tee 21 elamu ja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine ning seoses sellega ühistu liikmete ühiste huvide esindamine, samuti ühistu liikmetele seoses eluruumi kasutamiseга teenuste osutamine. Elamu haldamine EMTAK-i nr 68321

Korterühistul on 60 liiget.

Juhatusse kuulub 3 inimest.

Korterühistul ei ole tegevdirektorit.

Korterühistu majandustegevust juhib juhatus.

Korterühistu majandustegevus lõppes positiivse tulemiga 195.17 eurot.

Korterühistu põhitulud (eurodes) koosnes:

1 Mittesihotstarbelised tasud (majandamistasud)	13 902.73
2 Tulud finantseeringutelt	8 116.93
3 Tulud teenustelt	121.20
4 Müüdüd elekter	155.43
5 Laekunud viivised	42.05
6 Muud tulud	129.93
7 Pangaintresside tulud	2.81

TULUD KOKKU eurodes: 22 471.08

Korterühistu põhilised kulud (eurodes) olid:

1 Materjalide ja teenuste kulu	4 230.37
2 Suuremahulised remondid	8 116.93
3 Tegevuskulud	2 381.03
4 Töjõukulud	7 139.57
5 muud kulud	408.01

KULUD KOKKU eurodes: 22 275.91

Tulude kulude vahest koosneb positiivne tulem eurodes: 195.17

Korterühistus oli 2022.a. üks töötaja.

Korterühistu tööliste palgakulu kokku oli: 2 701.84

Korterühistu juhatuse liikmele maksti juhatuse liikme tasu kokku: 2 650.00

Korterühistu 2022.a. palgakulu kokku oli: **5 351.84**

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Varad		
Käibevarad		
Raha	27 016	17 766
Nõuded ja ettemaksud	10 336	22 523
Kokku käibevarad	37 352	40 289
Kokku varad	37 352	40 289
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksud	23 328	10 821
Kokku lühiajalised kohustised	23 328	10 821
Kokku kohustised	23 328	10 821
Netovara		
Reservkapital	3 886	3 886
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	9 943	9 943
Aruandeaasta tulem	195	15 639
Kokku netovara	14 024	29 468
Kokku kohustised ja netovara	37 352	40 289

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	22 020	85 799
Muud tulud	448	12 308
Kokku tulud	22 468	98 107
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-12 347	-71 659
Mitmesugused tegevuskulud	-2 381	-2 439
Tööjõukulud	-7 140	-7 509
Muud kulud	-408	-865
Kokku kulud	-22 276	-82 472
Põhitegevuse tulem	192	15 635
Intressitulud	3	4
Aruandeaasta tulem	195	15 639

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	192	15 635
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	12 187	-14 627
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	12 507	-36 229
Laekunud intressid	3	4
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-15 639	0
Kokku rahavood põhitegevusest	9 250	-35 217
Kokku rahavood	9 250	-35 217
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	17 766	52 983
Raha ja raha ekvivalentide muutus	9 250	-35 217
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	27 016	17 766

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	3 886	9 943	13 829
Aruandeaasta tulem		15 639	15 639
31.12.2021	3 886	25 582	29 468
Aruandeaasta tulem		195	195
Muud muutused netovaras		-15 639	-15 639
31.12.2022	3 886	10 138	14 024

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Õismäe tee 21 2022. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

KÜ Õismäe tee 21 kasutab tulemiaruaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1, milline on muudetud RTJ 14 lisas olevaid selgitusi arvestades.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskonto jääke (v.a arvelduskrediit) ning kuni kolmekuulisi tähtajalisi deposiite.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenuõuded, deposiidid) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb tunnuseid nende finantsvarade väärtuse languse osas. Juhul kui selliseid tunnuseid esineb, hinnatakse korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatud finantsvarad alla nendest eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdsväärtuseni. Väärtuse langusest tulenevad allahindlused kajastatakse tulemiaruaruandes kuluna.

Finantskohustised

Finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasel väärtusel, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, lähtudes valmidusastme meetodist.

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui:

- olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle müüjalt ostjale;
- ühistul ei ole jätkuvalt niisugust haldamisvastutust, mida seostatakse omandiga, ning puudub kontroll kauba või toote üle;
- tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline;
- tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Kulud

Kuludena on kajastatud KÜ tegevusega seotud kulud tellitud teenused elamu ja selle ümbruse korrashoidmiseks, samuti tööjõukulud ja riigimaksud.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on Korteriühistus juhatuse liikmed ja nendega seotud isikud.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Pangakontod	27 016	17 766
Kokku raha	27 016	17 766

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	10 203	10 203
Ostjatelt laekumata arved	10 203	10 203
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	133	133
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 336	10 336
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	22 283	22 283
Ostjatelt laekumata arved	22 283	22 283
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	240	240
Kokku nõuded ja ettemaksed	22 523	22 523

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2022		31.12.2021	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks		50		85
Sotsiaalmaks		83		144
Kohustuslik kogumispension		0		5
Töötuskindlustusmaksed		0		6
Ettemaksukonto jääk	133		240	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	133	133	240	240

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	8 525	8 525
Võlad töövõtjatele	200	200
Maksuvõlad	133	133
Saadud ettemaksed	14 470	14 470
Tulevaste perioodide tulud	14 366	14 366
Muud saadud ettemaksed	104	104
Kokku võlad ja ettemaksed	23 328	23 328
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	10 082	10 082
Võlad töövõtjatele	471	471
Maksuvõlad	240	240
Muud võlad	28	28
Muud viitvõlad	28	28
Kokku võlad ja ettemaksed	10 821	10 821

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
AS Eesti Energia	41	39
AS Tallinna Vesi	577	483
AS Utilitas Tallinn	6 375	7 174
OÜ A-Tee	187	187
OÜ Färsk	564	0
OÜ Haabersti Ehitus	439	0
OÜ AGR	168	2 057
Tallinna Jäätmekekeskus	174	142
Kokku võlad tarnijatele	8 525	10 082

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Töötasude kohustis	200	341
Puhkusetasude kohustis	0	130
Kokku võlad töövõtjatele	200	471

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	13 903	14 393
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	8 117	71 406
Kokku liikmetelt saadud tasud	22 020	85 799

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2022	2021
Trahvid, viivised ja hüvitised	448	54
Muud	0	12 254
Kokku muud tulud	448	12 308

Lisa 10 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2022	2021
Remonditööd	8 117	71 406
Hooldustööd	4 230	253
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12 347	71 659

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Mitmesugused bürookulud	2 381	2 439
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 381	2 439

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	5 352	5 625
Sotsiaalmaksud	1 788	1 884
Kokku tööjõukulud	7 140	7 509
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	59	58
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	2

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	2 650	2 160

Vahendatavad- ja kommunaalmaksud

Kommunaalmakseid ei ole tulude ja kulude aruandes kajastatud. Need summad on kantud korteriomanike arvetele ja on bilansis kajastatud bilansireale võlad tarnijatele ja korteriomanike tasumata summad. Vahendustasu ei võeta. Ümardusest tekkinud vahed kantakse remondireservi vähendamisse või suurendamisse.

		EURODES	
		2022.a.	2021.a.
1	Üldelekter	405.51	487.35
2	Vesi kanalisatsioon	5 754.15	6 336.76
3	Soojus	45 116.88	30 664.25
4	Prügivedu	1 843.37	1 820.54
5	Kindlustus	983.28	525.86
6	Fonolukud	90.00	415.32
Kokku		54 193.19	40 250.08

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
korter 1	1281 EUR
korter 2	816 EUR
korter 3	2107 EUR
korter 4	1541 EUR
korter 5	821 EUR
korter 6	1610 EUR
korter 7	1401 EUR
korter 8	929 EUR
korter 9	1732 EUR
korter 10	1360 EUR
korter 11	895 EUR
korter 12	1999 EUR
korter 13	1418 EUR
korter 14	967 EUR
korter 15	1763 EUR
korter 16	1382 EUR
korter 17	1413 EUR
korter 18	1594 EUR
korter 19	1795 EUR
korter 20	1632 EUR
korter 21	1314 EUR
korter 22	1409 EUR
korter 23	1251 EUR
korter 24	1382 EUR
korter 25	1701 EUR
korter 26	1290 EUR
korter 27	1450 EUR
korter 28	1546 EUR
korter 29	1269 EUR
korter 30	1453 EUR
korter 31	1334 EUR
korter 32	1191 EUR
korter 33	1259 EUR
korter 34	1428 EUR
korter 35	1480 EUR
korter 36	1533 EUR
korter 37	1282 EUR
korter 38	1202 EUR
korter 39	1336 EUR
korter 40	1488 EUR
korter 41	1379 EUR
korter 42	1434 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
korter 43	1265 EUR
korter 44	1168 EUR
korter 45	1389 EUR
korter 46	1408 EUR
korter 47	956 EUR
korter 48	1818 EUR
korter 49	1340 EUR
korter 50	900 EUR
korter 51	2077 EUR
korter 52	1333 EUR
korter 53	994 EUR
korter 54	1709 EUR
korter 55	1780 EUR
korter 56	807 EUR
korter 57	1874 EUR
korter 58	1797 EUR
korter 59	991 EUR
korter 60	1870 EUR
Kokku:	84343 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 24.04.2023

Tallinn, Õismäe tee 21 korteriühistu (registrikood: 80163495) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SVEN RISTIKIVI	Juhatuse liige	24.04.2023

Aruande üldkoosoleku kinnitamise staatus

Üldkoosoleku poolt kinnitatud

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 55678791
E-posti aadress	oismae21@hotmail.ee