

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tallinn, Õismäe tee 30 korteriühistu

registrikood: 80174620

telefon: +372 56462469, +372 56969811

e-posti aadress: oismae30@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 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 6 Võlad tarnijatele	10
Lisa 7 Võlad töövõtjatele	10
Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 10 Muud tulud	11
Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 13 Tööjõukulud	12
Lisa 14 Muud kulud	12
Lisa 15 Seotud osapooled	12
Lisa 16 Liikmetele vahendatud teenused	13
Lisa 17 Tegevusaruanne vene keeles	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

KÜ Õismäe tee 30 alustas tegevust 04.11.2002.aastal. Korteriühistu liikmeteks on 72 korteriomaniikku.

Ühistu tööd korraldab ja organiseerib juhatus. Aruandeaastal on juhatus võtnud vastu otsuseid koosolekul või kirjalikult 3 korda. Haldusteenuse osutamiseks sõlmitud leping Kinnisvara Halduse Abi OÜ-ga. Ühistu raamatupidamist korraldab OÜ Kinnisvara Halduse Abi vastavalt sõlmitud lepingule ja kinnitatud raamatupidamise sise-eeskirjadele.

Ühistu majanduslik olukord on kajastatud bilansis, tulemiaruanDES ning nende lisades.

Korteriüüri ületähtaja võlgnevus seisuga 31.12.2022 moodustas 1 841 eurot. Sealhulgas võlgnevus rohkem kui 300 eurot oli kahel korteriomaniikul, üldsummas 877 eurot.

Remondifondi arvestati korteriomaniikelt 27 255 eurot. Remondifondis 31.12.2022 seisuga on 44 398 eurot.

2022. aasta plaani ja aruandeaasta tulemuste võrdlus:

Põhikonto	Plaan	Tulu	Kulu	Jääk (+ kasutamata / - ülekulu)
Haldus	7 591	7 591	8 251	- 660
Hooldus	4 620	4 620 + 18	4 228	410
Heakord	6 006	6 006	4 877	1 129

Aruandeaasta põhitegevuse tulud olid 28 455 eurot ja kulud 27 686 eurot.

2022. aasta tulem oli 773 eurot.

Ettepanek üldkoosolekule:

Kasutada tulem summas 773 eurot reservkapitali suurendamiseks.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	52 468	35 575	2
Nõuded ja ettemaksed	14 614	14 338	3
Kokku käibevarad	67 082	49 913	
Kokku varad	67 082	49 913	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	11 264	11 993	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	44 398	27 273	8
Kokku lühiajalised kohustised	55 662	39 266	
Kokku kohustised	55 662	39 266	
Netovara			
Reservkapital	10 593	8 854	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	54	0	
Aruandeaasta tulem	773	1 793	
Kokku netovara	11 420	10 647	
Kokku kohustised ja netovara	67 082	49 913	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	28 365	17 782	9
Muud tulud	90	84	10
Kokku tulud	28 455	17 866	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-10 130	0	11
Mitmesugused tegevuskulud	-13 369	-12 023	12
Tööjõukulud	-3 987	-4 037	13
Muud kulud	-200	-1	14
Kokku kulud	-27 686	-16 061	
Põhitegevuse tulem	769	1 805	
Intressikulud	0	-14	
Muud finantstulud ja -kulud	4	2	
Aruandeaasta tulem	773	1 793	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	769	1 805	
Korrigeerimised			
Muud korrigeerimised	0	-2 432	
Kokku korrigeerimised	0	-2 432	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-276	-2 040	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	16 396	32 398	
Kokku rahavood põhitegevusest	16 889	29 731	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud intressid	4	2	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	4	2	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	0	-1 596	
Makstud intressid	0	-14	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	-1 610	
Kokku rahavood	16 893	28 123	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	35 575	7 452	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	16 893	28 123	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	52 468	35 575	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	8 854	2 433	11 287
Aruandeaasta tulem	0	1 793	1 793
Muud muutused netovaras	0	-2 433	-2 433
31.12.2021	8 854	1 793	10 647
Aruandeaasta tulem	0	773	773
Muud muutused netovaras	1 739	-1 739	0
31.12.2022	10 593	827	11 420

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Õismäe tee 30 2022. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täpsustavad rahandusministri määrusega kehtestatud Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel lähtuti eeldusest, et Korteriühistu Õismäe tee 30 on jätkuvalt tegutsev ning tal ei ole tegevuse lõpetamise kavatsust ega vajadust.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha pangas.

Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid põhitegevusest kaudsel meetodil. Finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded liikmete vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Liikmetelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga liikme laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni liikme maksevõime kohta.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühiaajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 soovitustest. Tulud koosnevad sihtotstarbelistest tasudest ning hooldusja haldustasudest. Mõningaid kirjeid on liigendatud ja täpsemalt välja toodud, kui aruande koostamisel nõuded ette näevad.

Tulud ja kulud on kirjeldatud tekkepõhiselt.

Korteriühistu liikmetelt kogutud tasud remontideks kajastatakse tuluna perioodil, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Kommunaalteenuste vahendamisel ei kajastata saadud summasid tuluna ega tasutud summasid kuluna, tulude-kulude aruandes kajastatakse ainult aastalõpu saldo (enammakse muude tuludes, ülekulu muude kuludes).

Muude tulude all kajastatakse viivised.

Kulud

Kulud kajastatakse tekkepõhise arvestusprintsibi alusel.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on juhatuse liikmed, korteriühistu liikmed ja revisjonikomisjoni liikmed.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Swedbank	52 468	35 575
Kokku raha	52 468	35 575

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Ettemaksed	56	56
Tulevaste perioodide kulud	56	56
Nõuded liikmete vastu	14 558	14 558
Kokku nõuded ja ettemaksed	14 614	14 614
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Laenunõuded	0	0
Ettemaksed	41	41
Tulevaste perioodide kulud	41	41
Nõuded liikmete vastu	14 297	14 297
Kokku nõuded ja ettemaksed	14 338	14 338

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	9 754	9 754	6
Võlad töövõtjatele	918	918	7
Maksuvõlad	13	13	5
Muud võlad	13	13	
Muud viitvõlad	13	13	
Saadud ettemaksed	566	566	
Tulevaste perioodide tulud	290	290	
Muud saadud ettemaksed	276	276	
Kokku võlad ja ettemaksed	11 264	11 264	
	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	10 826	10 826	6
Võlad töövõtjatele	624	624	7
Maksuvõlad	13	13	5
Muud võlad	9	9	
Muud viitvõlad	9	9	
Saadud ettemaksed	521	521	
Tulevaste perioodide tulud	335	335	
Muud saadud ettemaksed	186	186	
Kokku võlad ja ettemaksed	11 993	11 993	

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Kohustuslik kogumispension	7	7
Töötuskindlustusmaksed	6	6
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	13	13

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
AGR OÜ	191	265
Eesti Energia AS	303	180
Utilitas Tallinn AS	7 216	8 459
Tallinna Vesi AS	929	797
Liftitehnik OÜ	72	72
Tallinna Jäätmekekeskus	294	249
Baltic Anur OÜ	60	81
Kinnisvara Halduse Abi OÜ	689	723
Kokku võlad tarnijatele	9 754	10 826

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Töötasude kohustis	289	197
Puhkusetasude kohustis	629	427
Kokku võlad töövõtjatele	918	624

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan­des	31.12.2021
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	-805	27 255	0	0	26 450
Eelmiste perioodide tulem	0	2 433	-1 596	-14	823
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	-805	29 688	-1 596	-14	27 273
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	-805	29 688	-1 596	-14	27 273
	31.12.2021	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan­des	31.12.2022
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	26 450	27 255	0	-9 307	44 398
Eelmiste perioodide tulem	823	0	0	-823	0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	27 273	27 255	0	-10 130	44 398
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	27 273	27 255	0	-10 130	44 398

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	4 620	4 620
Haldustasud	7 591	6 837
Heakorratasud	6 006	6 006
Muud erinevad tasud	18	305
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	10 130	14
Kokku liikmetelt saadud tasud	28 365	17 782

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2022	2021
Trahvid, viivised ja hüvitised	90	84
Kokku muud tulud	90	84

Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2022	2021
Remonditööd	-10 130	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-10 130	0

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2022	2021
Hoolduskulud	-4 228	-3 693
Halduskulud	-8 251	-7 793
Heakorrakulud	-890	-537
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-13 369	-12 023

Lisa 13 Tööjõukulud (eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	-3 707	-4 083
Sotsiaalmaksud	-78	-337
Puhkusetasu kohustise muutuse mõju	-202	383
Kokku tööjõukulud	-3 987	-4 037
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 14 Muud kulud (eurodes)

	2022	2021
Trahvid, viivised ja hüvitised	-200	0
Ommunaalteenuste vahendamisel tekkinud netokulu	0	-1
Kokku muud kulud	-200	-1

Lisa 15 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	14 558	14 297
Kokku nõuded ja ettemaksed	14 558	14 297
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	44 674	27 459
Kokku võlad ja ettemaksed	44 674	27 459

Lisa 16 Liikmetele vahendatud teenused

	Algjäak	Kulud	Tasud	Lõpp jäak
Soojusenergia	0	53373	-53373	0
Vesi ja kanalisatsioon	0	10506	-10216	290
Prügivedu	0	2967	-2967	0
Elekter	0	2924	-2924	0
Lift	0	864	-864	0
Kindlustus	0	667	-667	0
E-arve		64	-64	0
Kokku	0	71365	-71075	290

Lõppjäak summas 290 € oli üle kantud 2023. aasta tuludesse (vt Lisa 5)

Отчет о деятельности

KÜ Õismäe tee 30 основано 4.11.2002. В членах квартирного товарищества состоит 72 владельцев квартир.

Работу товарищества организует правление. Решения правления на собраниях или письменно принимались 3 раза. Услуги управления товариществом предоставляет Kinnisvara Halduse Abi OÜ. Бухгалтерию товарищества ведет Kinnisvara Halduse Abi OÜ в соответствии с утвержденными внутренними правилами бухгалтерского учета.

Экономическое состояние товарищества отражено в балансе, отчете о доходах и расходах и приложениях к ним.

Задолженность по квартплате по состоянию на 31.12.2022 составила 1 841 евро. В том числе задолженность более 300 евро была в двух квартирах на общую сумму 877 евро.

В 2022 году начислено ремонтного фонда 27 255 евро. По состоянию на 31.12.2022 в ремонтном фонде 44 398 евро.

Сравнение плана и результатов предыдущего года:

статья	план	доход	расход	остаток (+ не использ./ - перерасход)
Управление	7 591	7 591	8 251	- 660
Обслуживание	4 620	4 620 + 18	4 228	410
Уборка	6 006	6 006	4 877	1 129

Доход по основной деятельности за расчетный период составил 28 455 евро и расход 27 686 евро.

Выручка в 2022 году составила 773 евро.

Предложение общему собранию:

Использовать выручку в сумме 773 евро для увеличения резервного капитала.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Krt 1	1870 EUR
Krt 2	815 EUR
Krt 3	1390 EUR
Krt 4	2038 EUR
Krt 5	2781 EUR
Krt 6	867 EUR
Krt 7	1659 EUR
Krt 8	2260 EUR
Krt 9	2017 EUR
Krt 10	882 EUR
Krt 11	1333 EUR
Krt 12	2076 EUR
Krt 13	1624 EUR
Krt 14	831 EUR
Krt 15	1449 EUR
Krt 16	1781 EUR
Krt 17	1767 EUR
Krt 18	1450 EUR
Krt 19	1372 EUR
Krt 20	2084 EUR
Krt 21	2584 EUR
Krt 22	942 EUR
Krt 23	1451 EUR
Krt 24	1658 EUR
Krt 25	2341 EUR
Krt 26	1209 EUR
Krt 27	1528 EUR
Krt 28	2142 EUR
Krt 29	2070 EUR
Krt 30	800 EUR
Krt 31	1380 EUR
Krt 32	1884 EUR
Krt 33	2022 EUR
Krt 34	1028 EUR
Krt 35	1336 EUR
Krt 36	1895 EUR
Krt 37	1843 EUR
Krt 38	814 EUR
Krt 39	1392 EUR
Krt 40	2262 EUR
Krt 41	1913 EUR
Krt 42	889 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Krt 43	1205 EUR
Krt 44	1952 EUR
Krt 45	2034 EUR
Krt 46	843 EUR
Krt 47	1319 EUR
Krt 48	2092 EUR
Krt 49	2280 EUR
Krt 50	990 EUR
Krt 51	1339 EUR
Krt 52	1799 EUR
Krt 53	1765 EUR
Krt 54	928 EUR
Krt 55	1260 EUR
Krt 56	2129 EUR
Krt 57	1834 EUR
Krt 58	890 EUR
Krt 59	1534 EUR
Krt 60	1727 EUR
Krt 61	1849 EUR
Krt 62	1040 EUR
Krt 63	1459 EUR
Krt 64	2394 EUR
Krt 65	2419 EUR
Krt 66	848 EUR
Krt 67	1400 EUR
Krt 68	3057 EUR
Krt 69	1758 EUR
Krt 70	915 EUR
Krt 71	1671 EUR
Krt 72	2103 EUR
Kokku:	116562 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 22.05.2023

Tallinn, Õismäe tee 30 korteriühistu (registrikood: 80174620) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ADRIAN ALEKSEJEV	Juhatuse liige	22.05.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56969811
Mobiiltelefon	+372 56462469
E-posti aadress	oismae30@gmail.com