

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tallinn, Õismäe tee 31 korteriühistu

registrikood: 80185539

telefon: +372 6574738, +372 6404892

e-posti aadress: raamat@haaberstihaldus.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 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Muud tulud	11
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 11 Intressikulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Lisa 13 Teenused kommunaalmaaksete vahendamisest	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

08. mai 2023.a.

Korteriühistu Õismäe tee 31 Juhatus 2022 aasta aruanne

KÜ Õismäe tee 31 tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ja maatüki ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Ühistut juhib 3-liikmeline juhatus, maja hooldusteenust osutab firma Haabersti Haldus OÜ, kelle vastutusalas on raamatupidamine, dispetšerteenistus, haldur, tehniline teenindamine ja majahoidja teenus.

Palgalisi töötajaid ühistul ei ole, juhatuse liikmeks olemise eest tasusid ei maksta.

2022. aastal jätkas ühistu Kredexi vahendusel maja soojustamiseks võetud laenu tagasimaksmist. Pangalaenu tasuti 4 221,68 eurot ja laenuintresse 396,52 eurot. Pangalaen lõpeb 2026. aastal.

Eelmise aasta 1.jaanuari seisuga oli meil remondi omavahendeid 18 174,56 eurot. Aasta lõpuks kogunud remondivahendeid on 12 173,87eurot.

Remondifondi arvelt tegime järgmisi remondi- ja hooldustöid summas 9473,80 eur :

- kanalisatsioonitorude vahetus keldris - 8 400 eur,
- territoriumi haljastus - 432 eur
- välisuksete lukude remont - 318 eur,
- kuulkraani vahetus ja ummistused - 323,80 eur

Juhatus liikmed: /allkirjastatud digitaalselt/

Anzelika Vinogradova

Aivar Havi

Jevgeni Potapov

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	15 415	20 525	2
Nõuded ja ettemaksed	8 137	7 664	3,4
Kokku käibevarad	23 552	28 189	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	10 108	14 431	4
Kokku põhivarad	10 108	14 431	
Kokku varad	33 660	42 620	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	4 323	4 222	4
Võlad ja ettemaksed	4 753	4 264	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	12 174	18 175	6
Kokku lühiajalised kohustised	21 250	26 661	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	10 108	14 431	
Kokku pikaajalised kohustised	10 108	14 431	
Kokku kohustised	31 358	41 092	
Netovara			
Reservkapital	3 050	1 946	9
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-418	-186	
Aruandeaasta tulem	-330	-232	
Kokku netovara	2 302	1 528	
Kokku kohustised ja netovara	33 660	42 620	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	22 730	12 134	7
Muud tulud	3	12	8
Kokku tulud	22 733	12 146	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-14 800	-4 853	9
Mitmesugused tegevuskulud	-7 867	-6 927	10
Kokku kulud	-22 667	-11 780	
Põhitegevuse tulem	66	366	
Intressikulud	-397	-598	12
Muud finantstulud ja -kulud	1	0	
Aruandeaasta tulem	-330	-232	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	66	366	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	3 850	2 820	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-9 734	2 034	
Kokku rahavood põhitegevusest	-5 818	5 220	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Makstud intressid	-397	-598	12
Laekunud osakapital	1 104	0	9
Muud laekumised finantseerimistegevusest	1	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	708	-598	
Kokku rahavood	-5 110	4 622	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	20 525	15 903	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-5 110	4 622	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	15 415	20 525	

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	1 946	-186	1 760
Aruandeaasta tulem		-232	-232
31.12.2021	1 946	-418	1 528
Aruandeaasta tulem		-330	-330
Muutused reservides	1 104		1 104
31.12.2022	3 050	-748	2 302

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Õismäe 31 Korteriühistu 2022. aasta raamatupidamise aruanne on koostatud Eesti finantsaruandluse standardi kohaselt. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud EV Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Rahavoogude aruandes kajastatakse Korteriühistu aruande perioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks. Põhitegevuse rahavood on kajastatud kaudsel meetodil, investeerimis- ja finantseerimistegevuse rahavood otsesel meetodil.

Raha

Rahalised vahendid on aruandes kajastatud tegelikus väärtuses. Aruanne on koostatud eurodes.

Nõuded ja ettemaksed

Ühistu liikmetelt laekumata summad on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Finantskohustised

Ühistul on sõlmitud Swedbankiga üks pikaajalise laenu lepingut.

Tulud

Tulud ja kulud on kajastatud tekkepõhiselt.

RTJ 14 punkt 19 alusel on tulemiaruanDES kajastatud ainult ühistu põhitegevus, kuna vahendustegevuses ei ole tekkinud netotulu. Seega ei ole makstud kommunaalmaksete summasid käsitletud kuluna ega nende katmiseks kogutud vahendeid tuluna, need on bilansis toodud vastavalt nõuete ja kohustustena.

Vastavalt RTJ 14 punkt 12 lg b on remondivahendite sihtlaekumisi kajastatud tuluna samas mahus, kui toimus nende realiseerimine. Bilansis on vahendite jääk näidatud sihtotstarbeliste ettemaksetena.

Seotud osapooled

Seotud osapooled on juhatuse ja nende pereliikmed. Seotud osapooltega ostu- ega müügitehinguid ei ole tehtud.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Arveldusarve	15 415	20 525
Kokku raha	15 415	20 525

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	0	0		
Laenunõuded	14 431	4 323	10 108	
Jaanuaris esitatud arved	3 707	3 707		
Kindlustusmaks	107	107		
Kokku nõuded ja ettemaksed	18 245	8 137	10 108	

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	218	218		
Laenunõuded	18 653	4 222		14 431
Jaanuaris detsembri kulu	3 140	3 140		
Kindlustusmaks	84	84		
Kokku nõuded ja ettemaksed	22 095	7 664		14 431

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajalised laenud					
Elamu renoveerimise laen	14 431	4 323	10 108		30.03.2026
Pikaajalised laenud kokku	14 431	4 323	10 108		
Laenukohustised kokku	14 431	4 323	10 108		

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajalised laenud					
Elamu renoveerimise laen	18 653	4 222	14 431		30.03.2026
Pikaajalised laenud kokku	18 653	4 222	14 431		
Laenukohustised kokku	18 653	4 222	14 431		

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 258	4 258
Saadud ettemaksed	495	495
Kokku võlad ja ettemaksed	4 753	4 753
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 264	4 264
Kokku võlad ja ettemaksed	4 264	4 264

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondivahendid	13 578	10 048	-5 451	18 175
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	13 578	10 048	-5 451	18 175
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	13 578	10 048	-5 451	18 175
	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondivahendid	18 175	9 195	-15 196	12 174
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	18 175	9 195	-15 196	12 174
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	18 175	9 195	-15 196	12 174

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	7 533	6 683
Viivised		
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	10 578	779
Laenukulude katteks	4 619	4 672
Kokku liikmetelt saadud tasud	22 730	12 134

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2022	2021
Trahvid, viivised ja hüvitised	3	10
Muud	0	2
Kokku muud tulud	3	12

Lisa 9 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2022	2021
Remonditööd	-9 077	-779
Laenu kulude katteks	-4 619	-4 074
Reservkapitali suurendamine, üldkoosoleku otsus	-1 104	0
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-14 800	-4 853

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Mitmesugused bürookulud	-114	-23
Riiklikud ja kohalikud maksud	-10	-7
Haldus-,hooldus,ja raamatupidamiseteenus	-7 637	-6 572
Pangateenused	-32	-42
Maja hooldus ja pisiremont	-74	-89
Mobiilside+internet	0	-194
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-7 867	-6 927

Lisa 11 Intressikulud

(eurodes)

	2022	2021
Intressikulu laenudelt	-397	-598
Kokku intressikulud	-397	-598

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga			
	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Füüsilisest isikust liikmete arv	30	30	

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Asutajad ja liikmed	8 137	7 664	3
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 137	7 664	
Laenukohustised			
Asutajad ja liikmed	10 108	14 431	4
Kokku laenukohustised	10 108	14 431	
Võlad ja ettemaksed			
Asutajad ja liikmed	16 927	22 439	5,6
Kokku võlad ja ettemaksed	16 927	22 439	

Lisa 13 Teenused kommunaalmaksete vahendamisest

Kommunaal maksete arvestus	Alg.Jääk	Esitatud arved	Arvut.	Lõppsaldo
Elamukindlustus	69,74	270,48	307,98	107,24
Fonolukk	0,00	229,92	229,92	0,00
Küte+soe vesi	0,00	20705,76	20705,76	0,00
Prügivedu - ■■■■■■ ■■■■■■	0,00	2114,79	2114,79	0,00
Vesi, kanalisatsioon	0,00	2974,60	2857,54	-117,06
Üldelekter	0,00	537,50	537,50	0,00
Kokku - ■■■■■■	69,74	26833,05		-9,82

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1421 EUR
2	1197 EUR
3	1793 EUR
4	1312 EUR
5	1031 EUR
6	1807 EUR
7	1421 EUR
8	1012 EUR
9	1810 EUR
10	1563 EUR
11	1466 EUR
12	1833 EUR
13	1376 EUR
14	997 EUR
15	1764 EUR
16	2072 EUR
17	1075 EUR
18	1643 EUR
19	1259 EUR
20	893 EUR
21	1619 EUR
22	1394 EUR
23	1014 EUR
24	1945 EUR
25	1574 EUR
26	1293 EUR
27	1773 EUR
28	1329 EUR
29	1126 EUR
30	1752 EUR
Kokku:	43564 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.05.2023

Tallinn, Õismäe tee 31 korteriühistu (registrikood: 80185539) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANŽELIKA VINOGRADOVA	Juhatuse liige	30.05.2023

**Üldkoosoleku
Protokoll nr. 1/2023****29.05.2023**

Päevakorras 1. Juhatuse 2022.a. aruanne

2. Revisjonikomisjoni 2022.a. aruanne

3. Majanduskava 2023.a. kinnitamine

4. Juhatuse liikmete Anzelika Vinogradova ja Aivar Havi ametiaja pikendamine veel 2 aastaks

5. Jooksvad küsimused

Otsustati:

1. Kinnitada juhatuse aruanne

poolt.....19.....
vastu.....—.....
erapooletu.....—.....

2. Kinnitada revisjonikomisjoni aruanne

poolt.....19.....
vastu.....—.....
erapooletu.....—.....

3. Kinnitada majanduskava 2023.a.

poolt.....19.....
vastu.....—.....
erapooletu.....—.....

4. Juhatuse liikmetele Anzelika Vinogradova ja Aivar Havi-le pikendada juhatuse liikmete kohustusi 2 aastaks

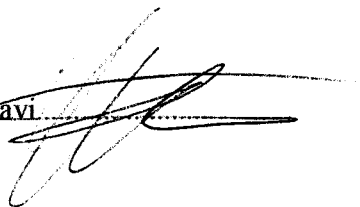
poolt.....19.....
vastu.....—.....
erapooletu.....—.....

5. Jooksvad küsimused:

SILLUTUSKIDA MASA ÜMBER PESTA, SEINAMAALINGUD
EEMALDADA. 1. KORRUSE KELDRIKES EELTUSPRAHT ARA VIIA.
2. MASA SEINAST, MIS POLE KINNIST EELTATUD TULEVAAD
HILJED, 1 LÜLITI PANNA 1 TREPIKOJA KELDRIKESSE.

Protokollis:

Aivar Havi



Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6574738
Telefon	+372 6404892
E-posti aadress	raamat@haaberstihaldus.ee