

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tallinn, Õismäe tee 56 korteriühistu

registrikood: 80152037

telefon: +372 5164287, +372 6406891

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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Võlad töövõtjatele	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Muud tulud	11
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 10 Tööjõukulud	11
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Korteriühistu Õismäe 56 tegutseb iseseisvalt alates 2001 aastast.

Tegevuse eesmärk on korteriomandite esemete osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja

korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine .

Korteriühistu kogub vahendeid hooldustasudeks ja remondiks vastavalt majandustegevuse aastakavale.

Korteriühistu liikmetele esitati aruandeperioodil arveid summas 120311 eurot, sh 20057 eurot arvestati remondiks, 18625 eurot maja haldamiseks ja hooldamiseks, ülejäänud oli vahendustegevus (vesi, soojus,elekter, prügivedu jne).

Pangakontode jääk oli 83367 eurot.

Korterimaksevõlg moodustas 1049 eurot.

Võlgnevus tarnijatele oli 11493 eurot.

Remondifondi arvelt oli tehtud:

- uste remont,
- soojavee regulaatori ventiili ja ventiiliajami vahetus,
- kont.ruumi remont.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	83 367	68 145	2
Nõuded ja ettemaksed	15 898	16 867	3
Kokku käibevarad	99 265	85 012	
Kokku varad	99 265	85 012	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	83 945	69 434	5
Kokku lühiajalised kohustised	83 945	69 434	
Kokku kohustised	83 945	69 434	
Netovara			
Reservkapital	5 592	5 592	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	9 986	9 405	
Aruandeaasta tulem	-258	581	
Kokku netovara	15 320	15 578	
Kokku kohustised ja netovara	99 265	85 012	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	21 213	37 307	7
Muud tulud	82	42	8
Kokku tulud	21 295	37 349	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 588	-18 682	9
Mitmesugused tegevuskulud	-14 303	-13 922	
Tööjõukulud	-4 662	-4 164	10
Kokku kulud	-21 553	-36 768	
Põhitegevuse tulem	-258	581	
Aruandeaasta tulem	-258	581	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-258	581
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	969	-5 854
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	14 511	7 509
Kokku rahavood põhitegevusest	15 222	2 236
Kokku rahavood	15 222	2 236
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	68 145	65 909
Raha ja raha ekvivalentide muutus	15 222	2 236
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	83 367	68 145

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	5 592	9 405	14 997
Aruandeaasta tulem		581	581
31.12.2021	5 592	9 986	15 578
Aruandeaasta tulem		-258	-258
31.12.2022	5 592	9 728	15 320

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted ja hinnangud.

Korteriühistu Õismäe 56 raamatupidamise 2022.a aruanne on koostatud kooskõlas hea raamatupidamistavaga.

Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestus ja aruandluse põhimõtetele, mille põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seaduses ning mida täiendavad EV raamatupidamise Toimkonna Juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes

Raamatupidamisarvestus järgitakse tekkepõhise ja soetusmaksumuse printsiipe.

Nõuete hindamine

Korteri omanikelt laekumata arved on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi.

Rahavoog.

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Tulu kajastamine.

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist.

Tulud koosnevad hooldus-haldus ja sihtotstarbelistest tasudest.

Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse

tuluna nendel perioodil, mil leiavad ased kulutused mille kompenseerimiseks

liikmetasud on mõeldud.

Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta korteriühistu makstud summasid oma

kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja

kohustusena.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Arvelduskonto	83 367	68 145
Kokku raha	83 367	68 145

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	51	51
Ettemaksed	241	241
Jaauuaris detsembri kulude eest esitatud arved	14 557	14 557
Nõuded liikmete vastu	1 049	1 049
Kokku nõuded ja ettemaksed	15 898	15 898
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Ettemaksed	231	231
Jaauuaris detsembri kulude eest esitatud arved	15 976	15 976
Nõuded liikmete vastu	660	660
Kokku nõuded ja ettemaksed	16 867	16 867

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	50	50
Sotsiaalmaks	84	86
Kohustuslik kogumispension	5	5
Töötuskindlustusmaksed	2	6
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	141	147

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	11 493	11 493
Võlad töövõtjatele	200	200
Maksuvõlad	141	141
Muud võlad	141	141
Saadud ettemaksed	71 970	71 970
Tulevaste perioodide tulud	71 353	71 353
Muud saadud ettemaksed	617	617
Kokku võlad ja ettemaksed	83 945	83 945
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	13 931	13 931
Võlad töövõtjatele	200	200
Maksuvõlad	147	147
Muud võlad	147	147
Saadud ettemaksed	55 009	55 009
Tulevaste perioodide tulud	53 884	53 884
Muud saadud ettemaksed	1 125	1 125
Kokku võlad ja ettemaksed	69 434	69 434

Muud viitvõlad on tulevaste perioodide maksuvõlad:

isiku tulumaks 50 eurot

sotsiaalmaks 84 eurot

töötuskindlustusmaksed 2 eurot

pensionikindlustusmaks 5 eurot

Tulevaste perioodide tulud on liikmete ettemaksed remondi.

Muud saadud ettemaksed on korterimaksete ettemaksed 617 eurot.

Lisa 6 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Töötasude kohustis	200	200
Kokku võlad töövõtjatele	200	200

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	18 625	18 625
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	2 588	18 682
Kokku liikmetelt saadud tasud	21 213	37 307

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2022	2021
Trahvid, viivised ja hüvitsed	75	35
Pangaintress	7	7
Kokku muud tulud	82	42

Lisa 9 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2022	2021
Remonditööd	-2 588	-18 682
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 588	-18 682

2022.a toimus sihotstarbeliselt koguvate remondivahendite arvel uste remont, kont.ruumi remont, soojavee regulaatori ventiili ja ventiiliajami vahetus.

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	-3 484	-3 112
Sotsiaalmaksud	-1 178	-1 052
Kokku tööjõukulud	-4 662	-4 164

Lisa 11 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

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	3 095	3 112

Soodustused ja hüvitised juhtkonnale Korteriühistul Õismäe 56 puuduvad.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1932 EUR
2	1681 EUR
3	1459 EUR
4	1854 EUR
5	2085 EUR
6	1027 EUR
7	1336 EUR
8	2268 EUR
9	1796 EUR
10	875 EUR
11	1427 EUR
12	1810 EUR
13	2139 EUR
14	978 EUR
15	1700 EUR
16	2193 EUR
17	1968 EUR
18	987 EUR
19	1484 EUR
20	1842 EUR
21	2224 EUR
22	921 EUR
23	1405 EUR
24	1844 EUR
25	1933 EUR
26	1044 EUR
27	1378 EUR
28	1835 EUR
29	2287 EUR
30	870 EUR
31	1463 EUR
32	2471 EUR
33	1963 EUR
34	1064 EUR
35	1302 EUR
36	2068 EUR
37	2050 EUR
38	1022 EUR
39	1708 EUR
40	2096 EUR
41	1882 EUR
42	1289 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43	1411 EUR
44	2244 EUR
45	2401 EUR
46	1219 EUR
47	1747 EUR
48	2115 EUR
49	1826 EUR
50	1187 EUR
51	1464 EUR
52	2054 EUR
53	2001 EUR
54	996 EUR
55	1686 EUR
56	1845 EUR
57	2267 EUR
58	1131 EUR
59	1288 EUR
60	2282 EUR
61	2194 EUR
62	946 EUR
63	1400 EUR
64	1997 EUR
65	1862 EUR
66	1036 EUR
67	1481 EUR
68	1901 EUR
69	1989 EUR
70	925 EUR
71	1353 EUR
72	1753 EUR
Kokku:	118961 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 24.05.2023

Tallinn, Õismäe tee 56 korteriühistu (registrikood: 80152037) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SERGEI KOLEROV	Juhatuse liige	31.05.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6406891
Mobiiltelefon	+372 5164287
E-posti aadress	raamat@haaberstihaldus.ee