

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tallinn, Õismäe tee 195 korteriühistu

registrikood: 80156176

e-posti aadress: ehitajatetee125@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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Võlad tarnijatele	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Lisa 13 Kommunaalmaksete vahendamine	12
Lisa 14 Kommunaalmaksete vahendamine	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Tallinn, Õismäe tee 195 korteriühistu registreeriti 06.09.2001.a., registri kood 80156176. Ühistu tegevuseks on Õismäe tee 195 elamu majandamine ja haldamine.

Tallinn, Õismäe tee 195 korteriühistu tegevuse põhilisteks eesmärkideks on:

Õismäe tee 195 elamu ja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine ning seoses sellega ühistu liikmete ühiste huvide esindamine, samuti ühistu liikmetele seoses eluruumi kasutamisega teenuste osutamine. Elamu haldamine EMTAK-i nr 68321.

Korteriühistul on 60 liiget.

Juhatusse kuulub 3 inimest.

Korteriühistul ei ole tegevdirektorit.

Alates 01.09.2016 raamatupidamist teenust osutab OÜ Tronel.

2022.a. majandusaastal teostati remondifondist töid summas 3551,30 seal hulgas:

- avariilise kanal püstiku vahetus koos materjaliga - 3306,30
- keldri remondi tööd - 150,00
- kõtepõstiku remonditööd 2 trepikojas - 95,00

Õismäe 195 sõlmiti Swedpangaga katuse renoveerimiseks laenuleping kokku 54656,04 EUR.
Laenumaksete tähtaeg 30.08.2027.a.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	28 780	26 016	2
Nõuded ja ettemaksed	20 057	19 562	3
Kokku käibevarad	48 837	45 578	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	31 253	38 574	3
Kokku põhivarad	31 253	38 574	
Kokku varad	80 090	84 152	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	7 395	7 579	5
Võlad ja ettemaksed	9 015	9 587	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	27 002	23 134	
Kokku lühiajalised kohustised	43 412	40 300	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	31 253	38 574	5
Kokku pikaajalised kohustised	31 253	38 574	
Kokku kohustised	74 665	78 874	
Netovara			
Reservkapital	4 800	4 800	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	478	83	
Aruandeaasta tulem	147	395	
Kokku netovara	5 425	5 278	
Kokku kohustised ja netovara	80 090	84 152	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	32 664	27 529	8
Muud tulud	452	358	
Kokku tulud	33 116	27 887	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-11 057	-10 712	9
Mitmesugused tegevuskulud	-15 231	-6 966	10
Tööjõukulud	-5 220	-8 289	11
Kokku kulud	-31 508	-25 967	
Põhitegevuse tulem	1 608	1 920	
Intressikulud	-1 461	-1 525	
Aruandeaasta tulem	147	395	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	96 647	76 572
Muud põhitegevuse tulude laekumised	178	178
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-79 540	-50 683
Väljamaksed töötajatele	-5 140	-8 476
Muud rahavood põhitegevusest	-414	-313
Kokku rahavood põhitegevusest	11 731	17 278
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-7 506	-7 352
Makstud intressid	-1 461	-1 525
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-8 967	-8 877
Kokku rahavood	2 764	8 401
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	26 016	17 615
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 764	8 401
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	28 780	26 016

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	4 800	1 483	6 283
Aruandeaasta tulem		395	395
Muud muutused netovaras		-1 400	-1 400
31.12.2021	4 800	478	5 278
Aruandeaasta tulem		147	147
31.12.2022	4 800	625	5 425

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Õismäe 195 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 Korteriühistu Õismäe 195 on jätkuvalt tegutsev ning tal ei ole tegevuse lõpetamise kavatsust ega vajadust. 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. laenunõuded, 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 nüüdisväärtuseni. Väärtuse langusest tulenevad allahindlused kajastatakse tulemiaruanDES kuluna.

Finantskohustised

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

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, 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: a) olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle müüjalt ostjale; b) ühistul ei ole jätkuvalt niisugust haldamisvastutust, mida seostatakse omandiga, ning puudub kontroll kauba või toote üle; c) tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline; d) tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Kulud

Kuludena võetakse ühistus arvele materjalide ja teenuste soetused, tegelikult teostatud remondid, tööjõukulud ja bürookulud. Kommunaalteenuste vahendamine ühistu liikmetele ei ole kulu.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on juhatuse liikmed ja nendega seotud isikud.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
pangakonto	28 780	26 016
Kokku raha	28 780	26 016

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	11 893	11 893	0
Laenunõuded	38 648	7 395	31 253
Muud nõuded	769	769	0
Viitlaekumised	769	769	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	51 310	20 057	31 253

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	11 550	11 550	0
Laenunõuded	46 153	7 579	38 574
Muud nõuded	433	433	0
Viitlaekumised	433	433	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	58 136	19 562	38 574

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	80	50
Sotsiaalmaks	133	83
Kohustuslik kogumispension	2	2
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	215	135

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	38 648	7 395	31 253	0	6.29%	EUR	30.08.2027
Pikaajalised laenud kokku	38 648	7 395	31 253				
Laenukohustised kokku	38 648	7 395	31 253				

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	46 153	7 579	38 574	0	3.0%	EUR	30.08.2027
Pikaajalised laenud kokku	46 153	7 579	38 574	0			
Laenukohustised kokku	46 153	7 579	38 574	0			

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	8 791	8 791	7
Maksuvõlad	215	215	4
Saadud ettemaksed	9	9	
Kokku võlad ja ettemaksed	9 015	9 015	

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	9 265	9 265	7
Maksuvõlad	135	135	4
Saadud ettemaksed	187	187	
Kokku võlad ja ettemaksed	9 587	9 587	

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
AS Eesti Energia	144	239
AS Tallinna Vesi	651	556
OÜ Ekovir	331	284
OÜ Haabersi Ehitus	86	86
Tallinna Linnakantselei	6	5
AS Utilitas Tallinn	6 873	7 280
OÜ Tronel	200	185
FIE V.Jarmetov	0	50
OÜ Puhas Teenused	500	580
Kokku võlad tarnijatele	8 791	9 265

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	20 146	15 292
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	3 551	10 712
Pangalaenu intresside katmine remondireservi arvelt	8 967	1 525
Kokku liikmetelt saadud tasud	32 664	27 529

Lisa 9 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2022	2021
Remonditööd	3 551	3 360
Pangalaenu põhiosa tagasimaksed	7 506	7 352
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11 057	10 712

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2022	2021
Raamatupidamise teenused	2 355	2 205
Käidujuhtimise tasu ja fonolukude hooldus	1 793	1 065
Santehnilised tööd	1 562	1 168
Koristusmaterjalid	163	172
Kantseleitarbed, paljunduskulud	36	53
Majandamiskulu	233	0
Pangateenused	28	25
Revideerimine	180	180
Hoolduskoristus	8 819	1 426
Trepikodade suurpuhastus	0	672
Muud	62	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	15 231	6 966

Lisa 11 Tööjõukulud (eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	0	3 076
Sotsiaalmaksud	1 295	2 189
Juhatuse liikme tasu	3 925	3 024
Kokku tööjõukulud	5 220	8 289
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	0	1

Lisa 12 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	60	60

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	3 925	3 024

Lisa 13 Kommunaalmaksete vahendamine

Konto nimetus	Jääk seisuga	Kulu	Tulu	Jääk seisuga
	01.01.2021			31.12.2021

Küte	6.13	32622.70	32616.46	-0.11
Vesi ja kanalisatsioon	98.51	6440.43	6397.58	55.66
Prügivedu	-5.80	3771.07	3776.67	-0.20
Uldelekter	-29.46	1391.23	1420.20	-0.49
Kokku	69.38	44225.43	44210.91	54.86
Mittejagatatud kommunaalmaksete jaagid jagatakse 2022.aastal.				

Lisa 14 Kommunaalmaksete vahendamine

Konto nimetus	Jääk seisuga	Kulu	Tulu	Jääk seisuga
	01,01,2022			31,12,2022
Küte	-0.11	47784.01	47784.12	
Vesi ja kanalisatsioon	55.66	6346.30	6260.69	-29.95
Prügivedu	-0.20	3809.19	3816.94	7.55
Uldelekter	-0.49	1723.12	1723.80	0.19
Kokku	54.86	59662.62	59585.55	-22.21
Mittejagatatud kommunaalmaksete jaagid jagatakse 2023.aastal.				

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1827 EUR
2	1277 EUR
3	2378 EUR
4	1717 EUR
5	1020 EUR
6	1946 EUR
7	2127 EUR
8	1083 EUR
9	2152 EUR
10	1515 EUR
11	1154 EUR
12	2117 EUR
13	1829 EUR
14	1031 EUR
15	2734 EUR
16	1814 EUR
17	1343 EUR
18	1656 EUR
19	1559 EUR
20	1681 EUR
21	1792 EUR
22	1772 EUR
23	1348 EUR
24	1530 EUR
25	1566 EUR
26	1439 EUR
27	1962 EUR
28	1533 EUR
29	1466 EUR
30	1522 EUR
31	1670 EUR
32	1268 EUR
33	1517 EUR
34	1385 EUR
35	1252 EUR
36	1573 EUR
37	1551 EUR
38	1240 EUR
39	1587 EUR
40	2574 EUR
41	1359 EUR
42	1574 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43	1897 EUR
44	1518 EUR
45	1585 EUR
46	1475 EUR
47	1157 EUR
48	1956 EUR
49	1640 EUR
50	1352 EUR
51	1893 EUR
52	1520 EUR
53	1013 EUR
54	2017 EUR
55	1785 EUR
56	1011 EUR
57	1959 EUR
58	1429 EUR
59	1008 EUR
60	2188 EUR
Kokku:	96843 EUR

Juhatuse liikmete allkirjad majandusaasta aruandele

Juhatuse poolt koostatud 2022.a raamatupidamise aastaaruandes kasutatud arvestuspõhimõtted ja informatsiooni esitusviis on kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mille põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning täiendatud Raamatupidamise toimkonna juhenditega. Samuti on arvestatavad ka teisi Eesti Vabariigi seadusi, mis reglamenteerivad aruannete koostamist.

Raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt KÜ Õismäe tee 195 finantsseisundit, majandustulemusi ja rahavoogusid.

Juhatuse hinnangul on KÜ Õismäe tee 195 jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Juhatuse liikmed:

Raissa Motorina.....

Kerly Ritsu.....

05.06.23

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	ehitajatetee125@gmail.com