

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tallinn, Õismäe tee 72 korteriühistu

registrikood: 80160870

telefon: +372 56482660

e-posti aadress: oismaetee72ky@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 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 6 Laenukohustised	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Võlad tarnijatele	11
Lisa 9 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 11 Muud tulud	12
Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 14 Tööjõukulud	13
Lisa 15 Intressikulud	13
Lisa 16 Muud finantstulud ja -kulud	14
Lisa 17 Seotud osapooled	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

Korteriühistu Õismäe tee 72 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.

Aruandeaastal põhitegevuse tulud olid 53640 eur ja kulud olid 53191 eur.

31.12.2022.a. seisuga korteriühistul on üks panga laen summas 2917 eurot.

Aruandeperioodil pangakontode jääk vähenes 54626 eurost 43189 euron.

Korterimaksete võlad 2021.a. lõpus olid 414 eurot, 2022.a. lõpus olid 343 eurot.

Võlad hankijatele vähenesid 12780 eurost 11009 euron. Aegunud võlad korteriühistul puuduvad.

Aruandeaasta kestel olid tehtud järgmised remonditööd: omanikujäreelvalve teenus, vuukide hermetiseerimine, kanalisatsiooni püstikute vahetus.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus on kolme liikmeline.

2022 aastal korteriühistu maksis esimehele juhatuse liikme tasu 300 eur / kuus (brutto).

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	43 189	54 626	2
Nõuded ja ettemaksed	12 015	13 866	3
Kokku käibevarad	55 204	68 492	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	886	2 910	3
Kokku põhivarad	886	2 910	
Kokku varad	56 090	71 402	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	2 031	1 970	6
Võlad ja ettemaksed	40 532	54 181	7
Kokku lühiajalised kohustised	42 563	56 151	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	886	2 910	
Kokku pikaajalised kohustised	886	2 910	
Kokku kohustised	43 449	59 061	
Netovara			
Reservkapital	8 000	8 000	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	4 341	4 336	
Aruandeaasta tulem	300	5	
Kokku netovara	12 641	12 341	
Kokku kohustised ja netovara	56 090	71 402	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	53 386	23 444	10
Muud tulud	254	994	11
Kokku tulud	53 640	24 438	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-34 739	-4 745	12
Mitmesugused tegevuskulud	-13 664	-14 698	13
Tööjõukulud	-4 788	-4 788	14
Kokku kulud	-53 191	-24 231	
Põhitegevuse tulem	449	207	
Intressikulud	-154	-206	15
Muud finantstulud ja -kulud	5	4	16
Aruandeaasta tulem	300	5	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	449	207
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	3 875	-4 661
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-15 612	17 851
Laekunud intressid	5	4
Kokku rahavood põhitegevusest	-11 283	13 401
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-4 880	-6 783
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-4 880	-6 783
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	4 880	6 783
Saadud laenude tagasimaksed	1 963	1 902
Arvelduskrediidi saldo muutus	-1 963	-1 902
Makstud intressid	-154	-206
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	4 726	6 577
Kokku rahavood	-11 437	13 195
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	54 626	41 431
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-11 437	13 195
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	43 189	54 626

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	8 000	4 336	12 336
Aruandeaasta tulem		5	5
31.12.2021	8 000	4 341	12 341
Aruandeaasta tulem		300	300
31.12.2022	8 000	4 641	12 641

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted ja hinnangud.

Tallinn, Õismäe tee 72 korteriühistu 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 printsiipi.

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 tasudest.

Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nendel perioodil, mil leiavad asend 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	43 189	54 626
Kokku raha	43 189	54 626

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	343	343			
Ostjatelt laekumata arved	343	343			4
Laenuõuded	2 917	2 031	886	0	6
Detsembri kulud (jaanuari arved)	9 641	9 641			
Kokku nõuded ja ettemaksed	12 901	12 015	886		

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	414	414			
Ostjatelt laekumata arved	414	414			4
Laenuõuded	4 880	1 970	2 910	0	6
Detsembri kulud (jaanuari arved)	11 482	11 482			
Kokku nõuded ja ettemaksed	16 776	13 866	2 910	0	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu (eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Ostjatelt laekumata arved	343	414
Korteriomanikelt laekumata arved	343	414
Kokku nõuded ostjate vastu	343	414

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	59	59
Sotsiaalmaks	99	99
Kohustuslik kogumispension	6	6
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	164	164

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
L09-045444-JISwedbank	2 917	2 031	886	0	6.35%	EUR	30.05.2024
Pikaajalised laenud kokku	2 917	2 031	886				
Laenukohustised kokku	2 917	2 031	886				
	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
L09-045444-JISwedbank	4 880	1 970	2 910	0	3.40%	EUR	30.05.2024
Pikaajalised laenud kokku	4 880	1 970	2 910				
Laenukohustised kokku	4 880	1 970	2 910				

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	11 009	11 009	8
Võlad töövõtjatele	235	235	9
Maksuvõlad	164	164	5
Muud võlad	163	163	
Muud viitvõlad	163	163	
Saadud ettemaksed	1 334	1 334	
Muud saadud ettemaksed	1 334	1 334	
Remonditöödeks saadud ettemaksed	27 209	27 209	
Elanikelt saadud ettemaksed	418	418	
Kokku võlad ja ettemaksed	40 532	40 532	

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	12 780	12 780	8
Võlad töövõtjatele	235	235	9
Maksuvõlad	164	164	5
Muud võlad	212	212	
Muud viitvõlad	212	212	
Saadud ettemaksed	1 230	1 230	
Muud saadud ettemaksed	1 230	1 230	
Remonditöödeks saadud ettemaksed	38 986	38 986	
Elanikelt saadud ettemaksed	574	574	
Kokku võlad ja ettemaksed	54 181	54 181	

Lisa 8 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Võlad tarnijatele	11 009	12 780
Kokku võlad tarnijatele	11 009	12 780

Tarnijatele tasumata arvete saldo 11009 eurot sisaldab 2022.a. detsembrikuu eest esitatud kommunaalmaksete arveid.

Lisa 9 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Töötasu võlg	235	235
Kokku võlad töövõtjatele	235	235

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	18 493	18 493
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	34 893	4 951
Fonoluku hooldus fond		
Kokku liikmetelt saadud tasud	53 386	23 444

Lisa 11 Muud tulud

(eurodes)

	2022	2021
Traavid, viivised ja hüvited	16	21
Muud	238	973
Kokku muud tulud	254	994

Lisa 12 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2022	2021
Remonditööd	32 776	2 843
Laenude tagastus põhiosa	1 963	1 902
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	34 739	4 745

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Üür ja rent	58	0
Mitmesugused bürookulud	39	59
Hooldus- ja haldusteenus	3 540	3 540
Majahoidjateenused	6 460	5 760
Elektripaigaldise käit	605	605
Akende pesu	360	270
Liftide tehniline kontroll	180	201
Revisjon	158	158
Pangateenused	86	83
Prügišahtide puhastamine	318	144
Graniitkillustik, graniitliiv	38	112
Ventilatsiooni puhastus	585	540
Liftide hooldus	60	56
Veearvestite plommimine	36	18
Veefiltrit koti vahetus veesõlmes	0	78
Muud majanduskulud	1 141	3 074
Kokku mitmesugused tegevuskulud	13 664	14 698

Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	3 600	3 600
Sotsiaalmaksud	1 188	1 188
Kokku tööjõukulud	4 788	4 788
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Üks töötaja töötab osa tööpäevaga.

Lisa 15 Intressikulud

(eurodes)

	2022	2021
Intressikulu laenudelt	154	206
Kokku intressikulud	154	206

Lisa 16 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2022	2021
Panga intress	5	4
Kokku muud finantstulud ja -kulud	5	4

Lisa 17 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	72	69
Juriidilisest isikust liikmete arv	0	3

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	3 600	3 600

Juhatuse esimees saab juhatuse liikme tasu 300 eur/kuus (brutto). Olulised soodustused Korteriühistus puuduvad.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	1951 EUR
Korter 2	964 EUR
Korter 3	1497 EUR
Korter 4	1624 EUR
Korter 5	2148 EUR
Korter 6	1099 EUR
Korter 7	1551 EUR
Korter 8	1688 EUR
Korter 9	2245 EUR
Korter 10	996 EUR
Korter 11	1599 EUR
Korter 12	1792 EUR
Korter 13	2268 EUR
Korter 14	906 EUR
Korter 15	1226 EUR
Korter 16	1784 EUR
Korter 17	2469 EUR
Korter 18	1130 EUR
Korter 19	1337 EUR
Korter 20	2267 EUR
Korter 21	2270 EUR
Korter 22	880 EUR
Korter 23	1720 EUR
Korter 24	1978 EUR
Korter 25	1726 EUR
Korter 26	917 EUR
Korter 27	1577 EUR
Korter 28	2249 EUR
Korter 29	2109 EUR
Korter 30	871 EUR
Korter 31	1337 EUR
Korter 32	2190 EUR
Korter 33	2049 EUR
Korter 34	875 EUR
Korter 35	1776 EUR
Korter 36	1981 EUR
Korter 37	2079 EUR
Korter 38	993 EUR
Korter 39	1350 EUR
Korter 40	1822 EUR
Korter 41	1951 EUR
Korter 42	840 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 43	2061 EUR
Korter 44	1973 EUR
Korter 45	2043 EUR
Korter 46	1296 EUR
Korter 47	1588 EUR
Korter 48	1835 EUR
Korter 49	1952 EUR
Korter 50	1116 EUR
Korter 51	1507 EUR
Korter 52	2595 EUR
Korter 53	2005 EUR
Korter 54	1163 EUR
Korter 55	1316 EUR
Korter 56	2247 EUR
Korter 57	1781 EUR
Korter 58	1009 EUR
Korter 59	1270 EUR
Korter 60	2041 EUR
Korter 61	1938 EUR
Korter 62	1153 EUR
Korter 63	1267 EUR
Korter 64	1910 EUR
Korter 65	1745 EUR
Korter 66	942 EUR
Korter 67	1447 EUR
Korter 68	2128 EUR
Korter 69	2399 EUR
Korter 70	903 EUR
Korter 71	1357 EUR
Korter 72	2197 EUR
Kokku:	118265 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 20.04.2023

Tallinn, Õismäe tee 72 korteriühistu (registrikood: 80160870) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VITALI GORBUNOV	Juhatuse liige	29.06.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6001521
Mobiiltelefon	+372 56482660
E-posti aadress	oismaetee72ky@gmail.com