

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2022

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2022

**ärinimi:** Tallinn, Õismäe tee 148 korteriühistu

**registrikood:** 80160387

**telefon:** +372 5020070, +372 5273928

**e-posti aadress:** reinfunk@outlook.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	10
Lisa 8 Võlad tarnijatele	11
Lisa 9 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 10 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 11 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 12 Muud tulud	12
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 14 Tööjõukulud	13
Lisa 15 Seotud osapooled	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	18

## Tegevusaruanne

Lisatakse...

### Majandustegevuse aruanne 2022.

	31.12.2021	31.12.2022
<b>Raha</b>	61 783 €.	62 534 €.

#### Tehtud tööd:

1. Prügikonteinerite projekteerimine. 960 €.
2. „Domino“ süvamahutid, ost ja paigaldamine. 9 303 €.
3. Kanalisatsioonitorude vahetamine keldris I ja II trepikoda  
6 999 €.

Laenu tagasimakse: 37 809 € + intress 2 119 €.

Laenu jääk 31.12.2022 a. : 78 110 €. Tähtaeg 30.12.2024

Revident teeb üldkoosolekule ettepaneku kinnitada majandusaasta aruanne seisuga 31.12.2022 tulemiga 4 135,92 eurot ja bilansimahuga 168 850,58 eurot. Positiivne tulem kanda 2023. aastal remondifondi.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	62 534	61 783	2
Nõuded ja ettemaksud	66 336	68 583	3
<b>Kokku käibevarad</b>	<b>128 870</b>	<b>130 366</b>	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksud	39 980	78 059	3
<b>Kokku põhivarad</b>	<b>39 980</b>	<b>78 059</b>	
<b>Kokku varad</b>	<b>168 850</b>	<b>208 425</b>	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	38 130	37 860	6
Võlad ja ettemaksud	27 269	28 872	7
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	39 518	46 463	10
<b>Kokku lühiajalised kohustised</b>	<b>104 917</b>	<b>113 195</b>	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	39 980	78 059	6
<b>Kokku pikaajalised kohustised</b>	<b>39 980</b>	<b>78 059</b>	
<b>Kokku kohustised</b>	<b>144 897</b>	<b>191 254</b>	
Netovara			
Reservkapital	19 817	10 546	
Aruandeaasta tulem	4 136	6 625	
<b>Kokku netovara</b>	<b>23 953</b>	<b>17 171</b>	
<b>Kokku kohustised ja netovara</b>	<b>168 850</b>	<b>208 425</b>	

## Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	50 128	36 199	11
Muud tulud	15 267	5 827	12
<b>Kokku tulud</b>	<b>65 395</b>	<b>42 026</b>	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-29 652	-2 881	10
Mitmesugused tegevuskulud	-14 865	-15 658	13
Tööjõukulud	-16 748	-16 869	14
<b>Kokku kulud</b>	<b>-61 265</b>	<b>-35 408</b>	
<b>Põhitegevuse tulem</b>	<b>4 130</b>	<b>6 618</b>	
Intressitulud	2 125	2 766	
Intressikulud	-2 119	-2 759	
<b>Aruandeaasta tulem</b>	<b>4 136</b>	<b>6 625</b>	

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	4 130	6 618	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 528	-9 831	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-1 857	16 497	
<b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>	<b>745</b>	<b>13 284</b>	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenude tagasimaksed	37 809	37 101	
Laekunud intressid	2 125	2 759	
<b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>	<b>39 934</b>	<b>39 860</b>	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-37 809	-37 101	
Makstud intressid	-2 119	-2 759	
<b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>	<b>-39 928</b>	<b>-39 860</b>	
<b>Kokku rahavood</b>	<b>751</b>	<b>13 284</b>	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	61 783	48 499	2
<b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>	<b>751</b>	<b>13 284</b>	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	62 534	61 783	2

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
<b>31.12.2020</b>	10 546	6 691	17 237
Aruandeaasta tulem		6 625	6 625
Muutused reservides		-6 691	-6 691
<b>31.12.2021</b>	10 546	6 625	17 171
Aruandeaasta tulem		4 136	4 136
Asutajate ja liikmete sissemaksed	9 271		9 271
Muutused reservides		-6 625	-6 625
<b>31.12.2022</b>	19 817	4 136	23 953

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

Tallinn, Õismäe tee 148 korteriühistu 2022 a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse Standardiga. Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsipi kohaselt.

#### Raha

Raha kajastatakse rahavoogude aruandes korteriühistu arvelduskontode jääke õiglasel väärtuses.

#### Nõuded ja ettemaksud

Nõuded ja kohustused on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega. Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekavas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse igat nõuet eraldi.

#### Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 soovitustest. Tulud koosnevad sihtotstarbelistest tasudest ning hooldus ja haldustasudest.

Tulud ja kulud on kirjeldatud tekkepõhiselt.

Korteriühistu liikmetelt kogutud tasud

remontideks kajastatakse tuluna perioodil, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud. Kommunalaalteenuste vahendamisel ei kajastata saadud summasid tuluna ega tasutud summasid kuluna vaid aastalõpu saldod vastavalt kuluna.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on juhatuse liikmed, korteriühistu liikmed ja revisjonikomisjoni liikmed

### Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Swedbank	62 534	61 783
<b>Kokku raha</b>	<b>62 534</b>	<b>61 783</b>



### Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 238	1 238	
Laenuõuded	78 110	38 130	39 980
Nõuded KÜ liikmetele (tähtaeg saabunud)	2 075	2 075	
Nõuded KÜ liikmetele (jaan 2022 esitatud arved)	24 893	24 893	
<b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>	<b>106 316</b>	<b>66 336</b>	<b>39 980</b>

  

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 777	1 777	
Laenuõuded	115 919	37 860	78 059
Nõuded KÜ liikmetele (tähtaeg saabunud)	2 807	2 807	
Nõuded KÜ liikmetele (jaan 2022 esitatud arved)	26 139	26 139	
<b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>	<b>146 642</b>	<b>68 583</b>	<b>78 059</b>

### Lisa 4 Nõuded ostjate vastu (eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
<b>Ostjatelt laekumata arved</b>	<b>1 238</b>	<b>1 777</b>
Õismäe tee 146 KÜ	145	299
Elisa Teleteenused OÜ	308	222
STV AS	785	1 256
<b>Kokku nõuded ostjate vastu</b>	<b>1 238</b>	<b>1 777</b>

### Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	388	388
Sotsiaalmaks	647	647
Töötuskindlustusmaksed	30	30
<b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b>	<b>1 065</b>	<b>1 065</b>

## Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Swedbank 17-086537 - JI	78 110	38 130	39 980		4.69	30.12.2024
<b>Pikaajalised laenud kokku</b>	78 110	38 130	39 980			
<b>Laenukohustised kokku</b>	78 110	38 130	39 980			
	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Swedbank 17-086537 - JI	115 919	37 860	78 059		2 %	30.12.2024
<b>Pikaajalised laenud kokku</b>	115 919	37 860	78 059			
<b>Laenukohustised kokku</b>	115 919	37 860	78 059			

## Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	18 420	18 420
Võlad töövõtjatele	776	776
Maksuvõlad	1 065	1 065
Aruandvale isikule	9	9
Elanike ettemaksud	6 999	6 999
<b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>	<b>27 269</b>	<b>27 269</b>
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	20 031	20 031
Võlad töövõtjatele	776	776
Maksuvõlad	1 065	1 065
Elanike ettemaksud	7 000	7 000
<b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>	<b>28 872</b>	<b>28 872</b>

**Lisa 8 Võlad tarnijatele**

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Võlad tarnijatele	349	263
Kütte, vee, prügi, elektri arved, mis lähevad elanikele jaotamisele jaanuaris	18 071	19 768
<b>Kokku võlad tarnijatele</b>	<b>18 420</b>	<b>20 031</b>

**Lisa 9 Võlad töövõtjatele**

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Võlad töövõtjatele	776	776
<b>Kokku võlad töövõtjatele</b>	<b>776</b>	<b>776</b>

**Lisa 10 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused**

(eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruanDES	31.12.2021
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondi vahendite jääk	31 149				31 149
Rem vahendite kogumine		51 365			51 365
Eelmiste perioodide tulud		6 691			6 691
Laenu tasumine			-37 101		-37 101
Laenu intress			-2 759		-2 759
Värvimise tööd				-2 026	-2 026
Projekti koostamine				-855	-855
<b>Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks</b>	<b>31 149</b>	<b>58 056</b>	<b>-39 860</b>	<b>-2 881</b>	<b>46 464</b>
<b>Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused</b>	<b>31 149</b>	<b>58 056</b>	<b>-39 860</b>	<b>-2 881</b>	<b>46 464</b>

	31.12.2021	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan­des	31.12.2022
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimise tegevuskuludeks					
Remondi vahendite jääk	46 464				46 464
Rem vahendite kogumine		51 344			51 344
Eelmiste perioodide tulud		6 625			6 625
Reservkapitali suurendamiseks			-7 715		-7 715
Prügikonteinerite projekt ja projekteerimine				-960	-960
Domino süvamahuti				-9 303	-9 303
Torude vahetus				-6 999	-6 999
Laenu tasumine				-37 809	-37 809
Laenu intress				-2 119	-2 119
<b>Kokku sihtfinantseerimise tegevuskuludeks</b>	<b>46 464</b>	<b>57 969</b>	<b>-7 715</b>	<b>-57 190</b>	<b>39 528</b>
<b>Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused</b>	<b>46 464</b>	<b>57 969</b>	<b>-7 715</b>	<b>-57 190</b>	<b>39 528</b>

## Lisa 11 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
<b>Mittesihtotstarbelised tasud</b>		
Haldustasud	13 066	13 420
Heakorrastuse tasud	13 066	13 066
Hooldustasu	6 734	6 832
<b>Sihtotstarbelised tasud</b>		
Remonditasud	17 262	2 881
<b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b>	<b>50 128</b>	<b>36 199</b>

## Lisa 12 Muud tulud

(eurodes)

	2022	2021
Kom teenuste vahendamine (elekter)	-82	1 583
Renditulu	1 800	1 800
Muud tulud	1 158	2 444
Prügikonteineri toetus	12 391	0
<b>Kokku muud tulud</b>	<b>15 267</b>	<b>5 827</b>

## Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Hoolduskulud	8 387	9 272
Halduse kulud	4 202	3 851
Heakorra kulu	920	1 185
Pangateenused	205	210
Kindlustus	1 151	1 140
<b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b>	<b>14 865</b>	<b>15 658</b>

## Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	12 517	12 607
Sotsiaalmaksud	4 231	4 261
<b>Kokku tööjõukulud</b>	<b>16 748</b>	<b>16 868</b>
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

## Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	138	139
Juriidilisest isikust liikmete arv	5	4

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	4 320	4 320
sh arvestatud juhatuse liikme tasu	0	0

## Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Õismäe tee 148-1	1435 EUR
Õismäe tee 148-2	2140 EUR
Õismäe tee 148-3	1601 EUR
Õismäe tee 148-4	793 EUR
Õismäe tee 148-5	1479 EUR
Õismäe tee 148-6	1935 EUR
Õismäe tee 148-7	1672 EUR
Õismäe tee 148-8	1035 EUR
Õismäe tee 148-9	1418 EUR
Õismäe tee 148-10	1871 EUR
Õismäe tee 148-11	1725 EUR
Õismäe tee 148-12	903 EUR
Õismäe tee 148-13	1305 EUR
Õismäe tee 148-14	2403 EUR
Õismäe tee 148-15	2042 EUR
Õismäe tee 148-16	1199 EUR
Õismäe tee 148-17	1181 EUR
Õismäe tee 148-18	2006 EUR
Õismäe tee 148-19	1904 EUR
Õismäe tee 148-20	875 EUR
Õismäe tee 148-21	1343 EUR
Õismäe tee 148-22	1638 EUR
Õismäe tee 148-23	1932 EUR
Õismäe tee 148-24	1069 EUR
Õismäe tee 148-25	1205 EUR
Õismäe tee 148-26	1843 EUR
Õismäe tee 148-27	1711 EUR
Õismäe tee 148-28	792 EUR
Õismäe tee 148-29	1457 EUR
Õismäe tee 148-30	1820 EUR
Õismäe tee 148-31	2882 EUR
Õismäe tee 148-32	834 EUR
Õismäe tee 148-33	1279 EUR
Õismäe tee 148-34	1840 EUR
Õismäe tee 148-35	1738 EUR
Õismäe tee 148-36	995 EUR
Õismäe tee 148-37	870 EUR
Õismäe tee 148-38	1717 EUR
Õismäe tee 148-39	810 EUR
Õismäe tee 148-40	1716 EUR
Õismäe tee 148-41	2130 EUR
Õismäe tee 148-42	1929 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Õismäe tee 148-43	915 EUR
Õismäe tee 148-44	1435 EUR
Õismäe tee 148-45	1845 EUR
Õismäe tee 148-46	2174 EUR
Õismäe tee 148-47	868 EUR
Õismäe tee 148-48	1418 EUR
Õismäe tee 148-49	1946 EUR
Õismäe tee 148-50	1610 EUR
Õismäe tee 148-51	917 EUR
Õismäe tee 148-52	1256 EUR
Õismäe tee 148-53	1930 EUR
Õismäe tee 148-54	1911 EUR
Õismäe tee 148-55	919 EUR
Õismäe tee 148-56	1233 EUR
Õismäe tee 148-57	2201 EUR
Õismäe tee 148-58	1832 EUR
Õismäe tee 148-59	895 EUR
Õismäe tee 148-60	1503 EUR
Õismäe tee 148-61	1901 EUR
Õismäe tee 148-62	1826 EUR
Õismäe tee 148-63	918 EUR
Õismäe tee 148-64	1295 EUR
Õismäe tee 148-65	1695 EUR
Õismäe tee 148-66	1630 EUR
Õismäe tee 148-67	822 EUR
Õismäe tee 148-68	1498 EUR
Õismäe tee 148-69	1609 EUR
Õismäe tee 148-70	983 EUR
Õismäe tee 148-71	1105 EUR
Õismäe tee 148-72	1212 EUR
Õismäe tee 148-73	2036 EUR
Õismäe tee 148-74	2143 EUR
Õismäe tee 148-75	793 EUR
Õismäe tee 148-76	1301 EUR
Õismäe tee 148-77	1864 EUR
Õismäe tee 148-78	1662 EUR
Õismäe tee 148-79	904 EUR
Õismäe tee 148-80	1500 EUR
Õismäe tee 148-81	1806 EUR
Õismäe tee 148-82	2178 EUR
Õismäe tee 148-83	947 EUR
Õismäe tee 148-84	1743 EUR
Õismäe tee 148-85	1694 EUR
Õismäe tee 148-86	1911 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Õismäe tee 148-87	937 EUR
Õismäe tee 148-88	1381 EUR
Õismäe tee 148-89	1793 EUR
Õismäe tee 148-90	2212 EUR
Õismäe tee 148-91	820 EUR
Õismäe tee 148-92	1354 EUR
Õismäe tee 148-93	1731 EUR
Õismäe tee 148-94	1609 EUR
Õismäe tee 148-95	1070 EUR
Õismäe tee 148-96	1290 EUR
Õismäe tee 148-97	1626 EUR
Õismäe tee 148-98	2026 EUR
Õismäe tee 148-99	1034 EUR
Õismäe tee 148-100	1408 EUR
Õismäe tee 148-101	2541 EUR
Õismäe tee 148-102	2094 EUR
Õismäe tee 148-103	1038 EUR
Õismäe tee 148-104	1305 EUR
Õismäe tee 148-105	1752 EUR
Õismäe tee 148-106	2064 EUR
Õismäe tee 148-107	1594 EUR
Õismäe tee 148-108	1335 EUR
Õismäe tee 148-109	2431 EUR
Õismäe tee 148-110	1865 EUR
Õismäe tee 148-111	1171 EUR
Õismäe tee 148-112	1757 EUR
Õismäe tee 148-113	1844 EUR
Õismäe tee 148-114	1749 EUR
Õismäe tee 148-115	966 EUR
Õismäe tee 148-116	1529 EUR
Õismäe tee 148-117	1968 EUR
Õismäe tee 148-118	1964 EUR
Õismäe tee 148-119	948 EUR
Õismäe tee 148-120	1437 EUR
Õismäe tee 148-121	1865 EUR
Õismäe tee 148-122	1690 EUR
Õismäe tee 148-123	1234 EUR
Õismäe tee 148-124	1485 EUR
Õismäe tee 148-125	2196 EUR
Õismäe tee 148-126	1828 EUR
Õismäe tee 148-127	1012 EUR
Õismäe tee 148-128	1249 EUR
Õismäe tee 148-129	1666 EUR
Õismäe tee 148-130	1848 EUR



<b>Korteriomand</b>	<b>Majandamiskulud</b>
Õismäe tee 148-131	818 EUR
Õismäe tee 148-132	1447 EUR
Õismäe tee 148-133	1894 EUR
Õismäe tee 148-134	2037 EUR
Õismäe tee 148-135	1022 EUR
Õismäe tee 148-136	1589 EUR
Õismäe tee 148-137	2560 EUR
Õismäe tee 148-138	1821 EUR
Õismäe tee 148-139	892 EUR
Õismäe tee 148-140	2057 EUR
Õismäe tee 148-141	2042 EUR
Õismäe tee 148-142	790 EUR
Õismäe tee 148-143	314 EUR
<b>Kokku:</b>	<b>219255 EUR</b>

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 09.05.2023

**Tallinn, Õismäe tee 148 korteriühistu (registrikood: 80160387) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
REIN FUNK	Juhatuse liige	13.06.2023

## Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 5020070
Mobiiltelefon	+372 5273928
E-posti aadress	reinfunk@outlook.com