

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tallinn, Õismäe tee 146 korteriühistu

registrikood: 80157690

e-posti aadress: oismaetee146@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	8
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 6 Võlad tarnijatele	9
Lisa 7 Võlad töövõtjatele	10
Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 10 Muud tulud	11
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 12 Tööjõukulud	11
Lisa 13 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Õismäe tee 146 Korteriühistu asutati 28.11.2001

Korteriühistu eesmärk on korterimandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Korteriühistu tööd korraldab 4-liikmeline juhatus.

Suurematest remontidest sai parandatud katus ja mõned torude läbijooksud.

Aruande aasta tulem on tekkinud sellest, et kogutud haldustasudest on tasud haldamise eest maksmata jäänud.

Kohtumiseni koosolekul,

KÜ juhatus

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	78 979	60 080	2
Nõuded ja ettemaksed	15 354	14 256	3
Kokku käibevarad	94 333	74 336	
Kokku varad	94 333	74 336	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	17 521	16 511	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	52 971	42 277	8
Kokku lühiajalised kohustised	70 492	58 788	
Kokku kohustised	70 492	58 788	
Netovara			
Reservkapital	4 711	4 711	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	11 342	4 295	
Aruandeaasta tulem	7 788	6 542	
Kokku netovara	23 841	15 548	
Kokku kohustised ja netovara	94 333	74 336	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	34 266	30 582	9
Muud tulud	1 414	1 996	10
Kokku tulud	35 680	32 578	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-11 418	-3 613	
Mitmesugused tegevuskulud	-8 719	-11 171	11
Tööjõukulud	-7 749	-11 175	12
Muud kulud	-13	-78	
Kokku kulud	-27 899	-26 037	
Põhitegevuse tulem	7 781	6 541	
Intressitulud	7	1	
Aruandeaasta tulem	7 788	6 542	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	7 781	6 541	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 099	-8 364	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	12 210	28 002	
Kokku rahavood põhitegevusest	18 892	26 179	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud intressid	7	0	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	7	0	
Kokku rahavood	18 899	26 179	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	60 080	33 901	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	18 899	26 179	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	78 979	60 080	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	4 711	4 295	9 006
Aruandeaasta tulem		6 542	6 542
31.12.2021	4 711	10 837	15 548
Korrigeeritud saldo			
31.12.2021	4 711	10 837	15 548
Aruandeaasta tulem		7 788	7 788
Muutused reservides		505	505
31.12.2022	4 711	19 130	23 841

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Õismäe tee 146 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 õiglases väärtuses.

Nõuded ja ettemaksed

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

Tulud

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

kirjeldatud tekkepõhiselt. Muude tulude all kajastatakse Elisa tarbitud elekter

Korteriühistu liikmetelt kogutud tasud

remontideks kajastatakse tuluna perioodil, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud. Kommunaaftenuste 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

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes pangakontol olevat sularaha.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Swedbank	78 979	60 080
Kokku raha	78 979	60 080

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	920	920
Nõuded KÜ liikmetele	14 434	14 434
Kokku nõuded ja ettemaksed	15 354	15 354
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ja ettemaksed	14 256	14 256
Kokku nõuded ja ettemaksed	14 256	14 256

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	133	245
Sotsiaalmaks	228	578
Kohustuslik kogumispension	14	7
Töötuskindlustusmaksed	17	34
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	392	864

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	16 802	16 802
Võlad töövõtjatele	280	280
Maksuvõlad	392	392
Võlg ar isikule	47	47
Kokku võlad ja ettemaksed	17 521	17 521
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Maksuvõlad	864	864
Võlad ja ettemaksed	15 647	15 647
Kokku võlad ja ettemaksed	16 511	16 511

Lisa 6 Võlad tarnijatele (eurodes)

	31.12.2022
Inspen OÜ	104
Utilitas Tallinn AS	14 776
Tallinna Vesi AS	1 477
allinna Linnakantselei	207
Eesti Otis AS	60
Õismäe tee 148 KÜ	145
Toimekas OÜ	29
Eesti Keskkonnateenused AS	4
Kokku võlad tarnijatele	16 802

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Palgavõlg	280	280
Kokku võlad töövõtjatele	280	280

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondi vahendite jääk	42 277			42 277
Kogutud rem vahendeid		22 112		22 112
Kanal püstiku vahetused			-2 130	-2 130
Katuse remont			-8 700	-8 700
Köögilae parandus ja ülevärvimine. Veekahju parandus			-588	-588
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	42 277	22 112	-11 418	52 971
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	42 277	22 112	-11 418	52 971

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	3 568	0
Heakorratasud	8 845	0
Lõhutud lilled	35	0
Haldamine ja raamatupidamine	9 728	0
Veebitarkvara Korto rent	672	0
Liikmetelt saadud tasu	0	30 582
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	11 418	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	34 266	30 582

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2022	2021
Tulud viivistest	34	0
Rendi tulu	1 380	1 996
Kokku muud tulud	1 414	1 996

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Võtmete valmistamine	4	0
Liftihooldus	917	0
Elektriku hooldustasu	230	0
El materjal	7	0
San tehniline hooldus	1 330	0
San tehnilised tööd	967	0
Parkla parkimisjoontega seotud töö	390	0
Valvekaamera väljakutse	54	0
Lifti kabiini liugurite vahetus	244	0
Veebitarkvara Korto rent	672	0
Raamatupidamine	2 352	0
Kontoritarbed	82	0
EKÜL liikmemaks	358	0
Koristuse vahendid	200	0
Lilled/taimed haljastuseks	140	0
Niitmine	174	0
Pnagateenused	73	0
Elamu kindlustus	525	0
Mitmesugused tegevuskulud	0	11 171
Kokku mitmesugused tegevuskulud	8 719	11 171

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	5 791	8 403
Sotsiaalmaksud	1 958	2 772
Kokku tööjõukulud	7 749	11 175
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	68	68
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Juhatuse liikme tasu	0	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Õismäe tee 146-1	1601 EUR
Õismäe tee 146-2	2461 EUR
Õismäe tee 146-3	2246 EUR
Õismäe tee 146-4	1047 EUR
Õismäe tee 146-5	1661 EUR
Õismäe tee 146-6	1893 EUR
Õismäe tee 146-7	2191 EUR
Õismäe tee 146-8	1589 EUR
Õismäe tee 146-9	1557 EUR
Õismäe tee 146-10	1955 EUR
Õismäe tee 146-11	1864 EUR
Õismäe tee 146-12	946 EUR
Õismäe tee 146-13	1532 EUR
Õismäe tee 146-14	2294 EUR
Õismäe tee 146-15	1831 EUR
Õismäe tee 146-16	997 EUR
Õismäe tee 146-17	1467 EUR
Õismäe tee 146-18	2250 EUR
Õismäe tee 146-19	2012 EUR
Õismäe tee 146-20	1150 EUR
Õismäe tee 146-21	1479 EUR
Õismäe tee 146-22	2150 EUR
Õismäe tee 146-23	1943 EUR
Õismäe tee 146-24	963 EUR
Õismäe tee 146-25	1314 EUR
Õismäe tee 146-26	2206 EUR
Õismäe tee 146-27	2060 EUR
Õismäe tee 146-28	936 EUR
Õismäe tee 146-29	1835 EUR
Õismäe tee 146-30	2261 EUR
Õismäe tee 146-31	1882 EUR
Õismäe tee 146-32	948 EUR
Õismäe tee 146-33	1568 EUR
Õismäe tee 146-34	2047 EUR
Õismäe tee 146-37	1994 EUR
Õismäe tee 146-38	955 EUR
Õismäe tee 146-39	974 EUR
Õismäe tee 146-41	2308 EUR
Õismäe tee 146-42	963 EUR
Õismäe tee 146-43	1319 EUR
Õismäe tee 146-44	2067 EUR
Õismäe tee 146-45	1835 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Õismäe tee 146-46	1081 EUR
Õismäe tee 146-47	1565 EUR
Õismäe tee 146-48	1914 EUR
Õismäe tee 146-49	1866 EUR
Õismäe tee 146-50	954 EUR
Õismäe tee 146-51	1461 EUR
Õismäe tee 146-52	2168 EUR
Õismäe tee 146-53	2083 EUR
Õismäe tee 146-54	877 EUR
Õismäe tee 146-55	1744 EUR
Õismäe tee 146-56	2002 EUR
Õismäe tee 146-57	1909 EUR
Õismäe tee 146-58	1257 EUR
Õismäe tee 146-59	1526 EUR
Õismäe tee 146-60	2042 EUR
Õismäe tee 146-61	1748 EUR
Õismäe tee 146-62	1231 EUR
Õismäe tee 146-63	1429 EUR
Õismäe tee 146-64	1859 EUR
Õismäe tee 146-65	1936 EUR
Õismäe tee 146-66	942 EUR
Õismäe tee 146-67	1514 EUR
Õismäe tee 146-68	2076 EUR
Õismäe tee 146-69	1881 EUR
Õismäe tee 146-70	1054 EUR
Õismäe tee 146-71	1388 EUR
Õismäe tee 146-72	2217 EUR
Õismäe tee 146-73	776 EUR
Kokku:	115051 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2023

Tallinn, Õismäe tee 146 korteriühistu (registrikood: 80157690) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KRISTINA TANN	Juhatuse liige	30.06.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	oismaetee146@gmail.com