

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tallinn, Õismäe tee 52 korteriühistu

registrikood: 80166186

e-posti aadress: aleksandr.azanov@stell.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 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 3 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9
Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 7 Tööjõukulud	10
Lisa 8 Seotud osapooled	10
Lisa 9 Remondifondi aruanne	10
Lisa 10 Teenuste vahendamine	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

KÜ Õismäe tee 52 2022 aasta tegevusaruanne

KÜ Õismäe tee 52 asutati mittetulundusühinguna 17.aprillil 2002.a. Ühistu tegevuse eesmärgiks on Tallinnas, Õismäe tee 52 asuva elamu (välja arvatud korterite kui korterimandi reaalosade) ja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine ning ühistu liikmete ühiste huvide esindamine ja eluruumi kasutamisega seotud teenuste osutamine.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	34 263	41 098	
Nõuded ja ettemaksed	15 551	17 054	2
Kokku käibevarad	49 814	58 152	
Kokku varad	49 814	58 152	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	25 218	19 317	3
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	19 821	34 022	4,9
Kokku lühiajalised kohustised	45 039	53 339	
Kokku kohustised	45 039	53 339	
Netovara			
Reservkapital	4 000	4 000	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	813	940	
Aruandeaasta tulem	-38	-127	
Kokku netovara	4 775	4 813	
Kokku kohustised ja netovara	49 814	58 152	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	50 754	18 600	5
Kokku tulud	50 754	18 600	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-32 620	-1 068	4,9
Mitmesugused tegevuskulud	-18 176	-17 663	6
Kokku kulud	-50 796	-18 731	
Põhitegevuse tulem	-42	-131	
Intressitulud	4	4	
Aruandeaasta tulem	-38	-127	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	157 789	93 763
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-47 475	-25 913
Laekunud intressid	4	4
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-29 260	-921
Muud rahavood põhitegevusest	-87 893	-46 860
Kokku rahavood põhitegevusest	-6 835	20 073
Kokku rahavood	-6 835	20 073
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	41 098	21 025
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-6 835	20 073
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	34 263	41 098

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	4 000	940	4 940
Aruandeaasta tulem		-127	-127
31.12.2021	4 000	813	4 813
Aruandeaasta tulem		-38	-38
31.12.2022	4 000	775	4 775

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2022.a. raamatupidamise aruande kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Bilanss

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasel väärtusel. Bilansikirje "Raha" sisaldab pangakontode saldot. Nõudeid ja kohustisi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustiste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega. Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse igat nõuet eraldi.

Tulude ja kulude aruanne

Sihtotstarbelised tasud (tasud, annetused ja toetused, mida tuleb kasutada teatud kindla vara soetamiseks või konkreetse projekti finantseerimiseks) kajastatakse sihtfinantseerimise netomeetodis s.o. kajastatakse tuludena nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud. Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaal maksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustisena.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid. Rahavoogude aruanne on koostatud otsesel meetodil. Aruande real "Liikmetelt laekunud tasud" kajastatakse laekumised remondifondi, mitmesuguste tegevuskulude ja vahendatud teenuste eest.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on korteriühistu liikmed. Tehinguteks seotud osapooltega ei loeta korteriühistu liikmetele korteriühistu põhitegevuse raames osutatud teenuseid.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	15 551	15 551
Kokku nõuded ja ettemaksed	15 551	15 551
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	17 054	17 054
Kokku nõuded ja ettemaksed	17 054	17 054

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	24 946	24 946
Liikmete ettemaksed	272	272
Kokku võlad ja ettemaksed	25 218	25 218
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	19 191	19 191
Liikmete ettemaksed	126	126
Kokku võlad ja ettemaksed	19 317	19 317

Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2021	Lisa nr
	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	16 671	18 419	1 068	34 022	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	16 671	18 419	1 068	34 022	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	16 671	18 419	1 068	34 022	
	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2022	Lisa nr
	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	34 022	18 419	32 620	19 821	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	34 022	18 419	32 620	19 821	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	34 022	18 419	32 620	19 821	9

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	3 734	4 195
Haldustasud	6 480	5 791
Heakord	7 920	7 546
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	32 620	1 068
Kokku liikmetelt saadud tasud	50 754	18 600

Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Heakord	7 920	7 546
Haldusteenus	3 888	3 574
Raamatupidamisteenus	2 592	2 218
Tehnohooldus	2 448	2 127
Liftihooldus	1 096	1 907
Sideteenused	162	161
Pangateenus	70	123
Riigilõiv	0	7
Kokku mitmesugused tegevuskulud	18 176	17 663

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	70	71
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	1

Lisa 9 Remondifondi aruanne

Kande kuupäev	Dokument	Kirjeldus	Deebet	Kreedit	Lisa
		Algsaldo 01.01.2022		34021,70	
03.01.2022	1974	BERNAL Eesti OÜ Prügiruumi raam (2tk) + luuk (2tk) ja prügikonteineri reguleeritav suunaja (2tk) ning nende paigaldus 1.osamakse	1038,00		
21.01.2022	1982	BERNAL Eesti OÜ Prügiruumi raam (2tk) + luuk (2tk) ja prügikonteineri reguleeritav suunaja (2tk) ning nende paigaldus lõppmaks	1374,00		
27.01.2022	1022001	OÜ Europroject Invest Prügiruumi renoveerimine	7440,55		
31.01.2022	20251282	Stell Eesti AS Radiaatori remont	60,00		
31.01.2022	Tulud	Remondifond		1534,92	
28.02.2022	Tulud	Remondifond		1534,92	
31.03.2022	Tulud	Remondifond		1534,92	
30.04.2022	3000229	Stell Eesti AS Ventiili vahetus enne veemõõtjat	82,20		
30.04.2022	Tulud	Remondifond		1534,92	
10.05.2022	3000269	Stell Eesti AS Torutööd (veeleke)	110,40		
10.05.2022	3000269	Stell Eesti AS S-toru remont	56,40		
31.05.2022	Tulud	Remondifond		1534,92	
10.06.2022	3000616	Stell Eesti AS Kanal.kolmiku remont	104,88		
15.06.2022	3000659	Stell Eesti AS Veemõõtja kuulkraanide vahetus	72,60		
16.06.2022	0224014975	AS KONE 1. korruse pale ümberehitus	570,00		
30.06.2022	Tulud	Remondifond		1534,92	
12.07.2022	2217157	Luku-Expert OÜ VÕTI ABLOY NOVEL 72tk	1008,00		
12.07.2022	2217157	Luku-Expert OÜ VÕTI ABLOY NOVEL 9tk (lisavõti)	126,00		
29.07.2022	1019	MILITEC osaühing Läbipääsusüsteem	193,80		
31.07.2022	Tulud	Remondifond		1534,92	
10.08.2022	3001251	Stell Eesti AS Radiaatorite toruühenduste lekke likvideerimine	55,80		
31.08.2022	3001405	Stell Eesti AS Välisüksed	12824,11		
31.08.2022	Tulud	Remondifond		1534,92	
13.09.2022	3001661	Stell Eesti AS Torutööd (veeleke)	112,80		
30.09.2022	Tulud	Remondifond		1534,92	
26.10.2022	3002210	Stell Eesti AS Soojaveepüstiku remont	115,20		
28.10.2022	1509	MILITEC osaühing Fonolukk ja vahetus	556,20		
31.10.2022	Tulud	Remondifond		1534,92	
15.11.2022	2022/160 K	EPOEHITUS OÜ Isetasanduva epomasskatte paigaldus trepikotta	3211,20		
30.11.2022	Tulud	Remondifond		1534,92	

27.12.2022	3003067	Stell Eesti AS Torutööd	50,40		
31.12.2022	3003317	Stell Eesti AS Tarbevee soojusvaheti vahetus	3457,20		
31.12.2022	Tulud	Remondifond		1534,92	
			32619,74	18419,04	
		Lõppsaldo 31.12.2022		19821,00	4

Lisa 10 Teenuste vahendamine

Teenus	2022.a.	2021.a.
Soojusenergia	69736,15	45865,38
Vesi ja kanalisatsioon	8348,05	7956,63
Elektrienergia	5494,33	3966,99
Prügivedu	2857,26	2928,83
Kindlustus	1601,06	1133,30
Ostetud remonttööd või		
lisateenused majale/korterile	2230,97	2586,25
E-arvete edastamise teenustasu	60,19	0
Kokku	90328,01	64437,38

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Õismäe tee 52-1	2226 EUR
Õismäe tee 52-2	993 EUR
Õismäe tee 52-3	1600 EUR
Õismäe tee 52-4	2295 EUR
Õismäe tee 52-5	2051 EUR
Õismäe tee 52-6	944 EUR
Õismäe tee 52-7	1380 EUR
Õismäe tee 52-8	2360 EUR
Õismäe tee 52-9	2177 EUR
Õismäe tee 52-10	1008 EUR
Õismäe tee 52-11	1960 EUR
Õismäe tee 52-12	2101 EUR
Õismäe tee 52-13	2178 EUR
Õismäe tee 52-14	1343 EUR
Õismäe tee 52-15	2019 EUR
Õismäe tee 52-16	2256 EUR
Õismäe tee 52-17	2398 EUR
Õismäe tee 52-18	1106 EUR
Õismäe tee 52-19	1657 EUR
Õismäe tee 52-20	2211 EUR
Õismäe tee 52-21	2201 EUR
Õismäe tee 52-22	1199 EUR
Õismäe tee 52-23	1377 EUR
Õismäe tee 52-24	2083 EUR
Õismäe tee 52-25	1837 EUR
Õismäe tee 52-26	1024 EUR
Õismäe tee 52-27	1690 EUR
Õismäe tee 52-28	2569 EUR
Õismäe tee 52-29	2187 EUR
Õismäe tee 52-30	1064 EUR
Õismäe tee 52-31	1752 EUR
Õismäe tee 52-32	2027 EUR
Õismäe tee 52-33	1882 EUR
Õismäe tee 52-34	913 EUR
Õismäe tee 52-35	1869 EUR
Õismäe tee 52-36	2021 EUR
Õismäe tee 52-37	2224 EUR
Õismäe tee 52-38	1108 EUR
Õismäe tee 52-39	1535 EUR
Õismäe tee 52-40	2016 EUR
Õismäe tee 52-41	2183 EUR
Õismäe tee 52-42	1075 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Õismäe tee 52-43	1542 EUR
Õismäe tee 52-44	2577 EUR
Õismäe tee 52-45	2077 EUR
Õismäe tee 52-46	1068 EUR
Õismäe tee 52-47	1577 EUR
Õismäe tee 52-48	2122 EUR
Õismäe tee 52-49	2362 EUR
Õismäe tee 52-50	945 EUR
Õismäe tee 52-51	1636 EUR
Õismäe tee 52-52	2270 EUR
Õismäe tee 52-53	1832 EUR
Õismäe tee 52-54	913 EUR
Õismäe tee 52-55	1769 EUR
Õismäe tee 52-56	2219 EUR
Õismäe tee 52-57	2235 EUR
Õismäe tee 52-58	937 EUR
Õismäe tee 52-59	1506 EUR
Õismäe tee 52-60	2529 EUR
Õismäe tee 52-61	2166 EUR
Õismäe tee 52-62	1103 EUR
Õismäe tee 52-63	1828 EUR
Õismäe tee 52-64	2271 EUR
Õismäe tee 52-65	1953 EUR
Õismäe tee 52-66	1248 EUR
Õismäe tee 52-67	1448 EUR
Õismäe tee 52-68	2136 EUR
Õismäe tee 52-69	1828 EUR
Õismäe tee 52-70	1234 EUR
Õismäe tee 52-71	1450 EUR
Õismäe tee 52-72	1992 EUR
Kokku:	126872 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2023

Tallinn, Õismäe tee 52 korteriühistu (registrikood: 80166186) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
OTT OTSMANN	Juhatuse liige	01.07.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	aleksandr.azanov@stell.ee