

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tallinn, Õismäe tee 138 korteriühistu

registrikood: 80156526

telefon: +372 5058285

e-posti aadress: oismaetee138@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Bilanss	5
Tulemiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Netovara muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Võlad tarnijatele	11
Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Lisa 12 Täiendav lisa 1	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Korteriühistu moodustati 2001.a.

Korteriühistu liikmeks on 70 korteri omanikku.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus on 3-liikmeline.

Juhatuse eesotsas on juhatuse esimees.

Korteriühistu on mittetulundusühing.

2022. aastal tehtud järgmised tööd

Remgrupp Invest OÜ sokli remont

Eltok OÜ fonoluku remont

KÜ Õismäe 140 vuukide remont

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	28 536	29 322	2
Nõuded ja ettemaksed	70 180	90 064	3
Kokku käibevarad	98 716	119 386	
Kokku varad	98 716	119 386	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	14 589	15 774	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	16 903	17 886	8
Kokku lühiajalised kohustised	31 492	33 660	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	53 711	74 254	
Kokku pikaajalised kohustised	53 711	74 254	
Kokku kohustised	85 203	107 914	
Netovara			
Reservkapital	4 713	4 713	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	6 759	3 874	
Aruandeaasta tulem	2 041	2 885	
Kokku netovara	13 513	11 472	
Kokku kohustised ja netovara	98 716	119 386	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	16 179	15 292
Kokku tulud	16 179	15 292
Kulud		
Mitmesugused tegevuskulud	-5 255	-5 239
Tööjõukulud	-8 883	-7 168
Kokku kulud	-14 138	-12 407
Põhitegevuse tulem	2 041	2 885
Aruandeaasta tulem	2 041	2 885

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	2 041	2 885
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	19 884	17 006
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-22 711	-18 746
Kokku rahavood põhitegevusest	-786	1 145
Kokku rahavood	-786	1 145
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	29 322	28 177
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-786	1 145
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	28 536	29 322

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	4 713	3 874	8 587
Aruandeaasta tulem		2 885	2 885
31.12.2021	4 713	6 759	11 472
Aruandeaasta tulem		2 041	2 041
31.12.2022	4 713	8 800	13 513

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Õismäe 138 2022. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Swedbank	27 500	24 955
AS SEB pank	1 036	4 367
Kokku raha	28 536	29 322

Rahana kajastatakse raha pangas. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeeringu- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	16 469	16 469
Laenuõuded	53 711	53 711
Kokku nõuded ja ettemaksed	70 180	70 180
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	15 810	15 810
Laenuõuded	74 254	74 254
Kokku nõuded ja ettemaksed	90 064	90 064

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	116	77
Sotsiaalmaks	74	202
Kohustuslik kogumispension	59	4
Töötuskindlustusmaksed	80	8
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	329	291

Lisa 5 Laenukohustised (eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
SEB bank laen	53 711			
Pikaajalised laenud kokku	53 711			
Pikaajalised võlakirjad				
SEB bank laen				
Pikaajalised võlakirjad kokku	53 711			53 711
Laenukohustised kokku	107 422			53 711

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
SEB bank laen	74 254			74 254
Pikaajalised laenud kokku	74 254			74 254
Laenukohustised kokku	74 254			74 254

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	13 722	13 722
Võlad töövõtjatele	538	538
Maksuvõlad	329	329
Kokku võlad ja ettemaksed	14 589	14 589
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	14 982	14 982
Võlad töövõtjatele	501	501
Maksuvõlad	291	291
Kokku võlad ja ettemaksed	15 774	15 774

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Vladehitus OÜ	85	60
Tallinna Jäätmekekeskus	137	167
KÜ Õismäe 136	302	283
Tallinna Utilitas AS	10 251	10 752
Tallinna Vesi AS	963	754
J Ganjukov	1 011	1 011
Eesti Otis	87	83
Vekont Ehitus OÜ	936	1 872
Kokku võlad tarnijatele	13 772	14 982

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020		Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2021
	Nõuded	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
remondifond			25 154	-29 411	17 886
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks			25 154	-29 411	17 886
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	22 143		25 154	-29 411	17 886

	31.12.2021		Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2022
	Nõuded	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks					
remondifond		17 886	25 154	-26 138	16 903
Kokku sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks		17 886	25 154	-26 138	16 903
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
remondifond		17 886			
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks		17 886			
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused		35 772	25 154	-26 138	16 903

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihtotstarbelised tasud		
Liikmemaksud	15 093	15 093
Elanikelt viivised	1 064	143
STV elekter	0	0
Muud tulud	22	56
Kokku liikmetelt saadud tasud	16 179	15 292

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	7 743	6 350
Sotsiaalmaksud	1 079	818
Pensionikulu	61	0
Kokku tööjõukulud	8 883	7 168
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

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

raamatupidamiskohustuslane ei ole tegev-ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi

LAEKUMISED

Hooldusfondi jääk 01.01.2022.a.6758.34

	Kellelt	Mille eest	Summa
1	Elanikelt		15 093.24
2	Hansabank	intress	4.66
3	Elanikelt	viivised	127.57
4	Muud tulud		17.57
5	Muud tulud	2019a	935.94
Kokku			16 178.98

KULUD

1	Panga teenustasu	22.18
2	postikulud	0.00
3	Palgakulud	8 883.03
	Palk	7 742.53
	Sotsiaalmaks	1 140.50
	Töötuskindl. maks	
	Hooldus ja teenused	
4	OÜ Konkord Ärigrupp (raamatupidamisteenused)	1 820.00
5	Inspecta Estonia OÜ lifti tehniline kontroll	157.44
7	FIX Kindluatusmaakler kindlustus	830.64
8	De Facto OÜ rõdu katuse remont	360.00
9	Metal-DisainOÜ eritellimus	168.00
	Sanekom OÜ hooldustööd	203.06
	Elock Servis OÜ fonolukku kontroll +hooldus	136.00
10	Avatint OÜ muruniitmine	30.00
11	Vladehitus OÜ tehnovõrkude hooldus+reguleerimine	1 227.50
12	Suur Vanker OÜ omavastutus kahjutoimik krt 10	300.00
Kulud kokku		14 137.85

Hooldusfondi jääk 31.12.2022 8 799.47

LAEKUMISED

Remondifond jääk 01.01.2022 17886.55

	Kellelt	Mille eest	Summa
1	Elanikelt		25 154.48
			25154.48

KULUD

1	SEB Bank laen	20 542.68
2	SEB Bank laenu intress	1 626.16
3	Remgrupp Invest OÜ sokli remont	640.00
4	KÜ Õismäe 140 vuukide remont	1 000.00
5	Eltok OÜ fonoluku remont	2 329.20

Kulud kokku 26 138.04

Remondifond jääk 31.12.2022 16 902.99

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1-72	0 EUR
Kokku:	0 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.06.2023

Tallinn, Õismäe tee 138 korteriühistu (registrikood: 80156526) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VALLE FELDMANN	Juhatuse liige	04.07.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5058285
E-posti aadress	oismaetee138@gmail.com