

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tallinn, Õismäe tee 181 korteriühistu

registrikood: 80283609

e-posti aadress: ksa@hot.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 Raha	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 6 Laenunõuded	10
Lisa 7 Laenukohustised	10
Lisa 8 Võlad tarnijatele	10
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 10 Muud tulud	11
Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 13 Tööjõukulud	12
Lisa 14 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Korteriühistu Õismäe tee 181 tegutseb iseseisvalt alates juunis 2011.a.

Tegevuse eesmärk on korterimandite eseme osaks oleva ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ning hooldamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus koosneb 3 liikmest. Juhatusel töötasu ei maksta.

KÜ Õismäe tee 181 elamu üldpind on 1561,7 m².

Kõik hooldus- ja haldusteenused ostetakse firmadest.

Põhitöökohaga töötas ühistus kaks töötajat ja nende töötasu 2022.a. oli summas 6 904 eurot.

Korteriühistu 2022.a. põhitegevuse tulud olid 8 560 eurot ja põhitegevuse kulud olid 8 464 eurot.

Aruandeaasta põhitegevuse kasum oli 145 eurot.

Remondifondi vahendeid koguti 2022.a. 7408 eurot, kulutusi remonditasude arvelt tehti summas 5 346 eurot ja jääk 31.12.2022.a. seisuga oli 1776 eurot.

Eeltoodud andmete alusel võib teha järelduse, et Õismäe tee 181 majandusolukord seisuga 31.12.2022.a. on stabiilne. KÜ on teinud vaadeldud perioodil kulutusi vastavalt eelarvele, üldkoosoleku otsustele maksetele ja on käesoleval ajal normaalselt maksevõimeline.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	5 496	3 577	2
Nõuded ja ettemaksed	12 323	12 926	3,4
Kokku käibevarad	17 819	16 503	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	2 369	5 704	6,7
Kokku põhivarad	2 369	5 704	
Kokku varad	20 188	22 207	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	3 335	3 226	6,7
Võlad ja ettemaksed	6 731	7 730	8
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	1 776	-285	11
Kokku lühiajalised kohustised	11 842	10 671	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	2 369	5 704	
Kokku pikaajalised kohustised	2 369	5 704	
Kokku kohustised	14 211	16 375	
Netovara			
Reservkapital	5 762	5 762	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	70	1 942	
Aruandeaasta tulem	145	-1 872	
Kokku netovara	5 977	5 832	
Kokku kohustised ja netovara	20 188	22 207	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	13 905	19 916	9
Muud tulud	50	1 574	10
Kokku tulud	13 955	21 490	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-5 019	-13 842	11
Mitmesugused tegevuskulud	-1 560	-2 529	12
Tööjõukulud	-6 904	-6 878	13
Kokku kulud	-13 483	-23 249	
Põhitegevuse tulem	472	-1 759	
Intressikulud	-327	-113	
Aruandeaasta tulem	145	-1 872	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	472	-1 759
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	712	-3 023
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-998	4 110
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	2 061	-9 140
Kokku rahavood põhitegevusest	2 247	-9 812
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenude tagasimaksed	-3 226	-1 069
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-3 226	-1 069
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	3 226	1 069
Makstud intressid	-328	-112
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	2 898	957
Kokku rahavood	1 919	-9 924
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 577	13 501
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 919	-9 924
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	5 496	3 577

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	5 762	1 942	7 704
Aruandeaasta tulem		-1 872	-1 872
31.12.2021	5 762	70	5 832
Aruandeaasta tulem		145	145
31.12.2022	5 762	215	5 977

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Ehitajate tee 133c 2022.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse EV raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsipi kohaselt.

Tulude ja kulude aruanne on esitatud skeemi 1 alusel.

Raamatupidamise aastaaruandes esitatud andmed on eurodes.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes korteriühistu arveldus- kontode ja kassa jääke õiglasest väärtuses.

Nõuded ja kohustused

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.

Seotud isikud

Seotud isikuteks on juhatuse liikmed ja revisjonikomisjoni liikmed. Seotud isikutega ostu-müügitehinguid tehtud ei ole.

Tulude ja kulude aruanne

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 soovitustest. Tulud koosnevad sihtotstarbelistest tasudest ning hooldus- ja haldustasudest. Tulud ja kulud on kirjeldatud tekkepõhiselt. Muude tulude all kajastatakse pangaintressid. Korteriühistu liikmetelt kogutud tasud remontideks kajastatakse tuluna perioodil, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud. Kommunaalteenuste vahendamisel ei kajastata saadud summasid tuluna ega tasutud summasid kuluna vaid näidatakse ainult aastalõpu saldod aruandes.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
SEB arvelduskonto	5 496	3 577
Kokku raha	5 496	3 577

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	8 988	8 988
Ostjatelt laekumata arved	8 988	
Laenunõuded	3 335	3 335
Kokku nõuded ja ettemaksed	12 323	12 323
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	9 700	9 700
Ostjatelt laekumata arved	9 700	
Laenunõuded	3 226	3 226
Kokku nõuded ja ettemaksed	12 926	12 926

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu (eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Ostjatelt laekumata arved	8 988	9 700
Kokku nõuded ostjate vastu	8 988	9 700

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
	Ettemaks	Ettemaks
Üksikisiku tulumaks	46	76
Sotsiaalmaks	142	125
Töötuskindlustusmaksed	3	3
Ettemaksukonto jääk	-191	-204
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	0

Lisa 6 Laenunõuded

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Laenunõuded	3 335	3 335
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Laenunõuded	3 226	3 226

Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pikaajalised laenud kokku	5 704	3 335	2 369	
Laenukohustised kokku	5 704	3 335	2 369	
	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pikaajalised laenud kokku	8 930	3 226	5 704	
Laenukohustised kokku	8 930	3 226	5 704	

Lisa 8 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Utilitas Tallinn AS	4 291	4 388
Tallinna Vesi AS	382	342
Eesti Energia AS	1 740	2 709
Lindström OÜ	0	0
Elisa Eesti AS	5	3
Kone AS	109	109
Tallinna Jäätmetekeskus	108	95
If P&C Insurance AS	96	84
Kokku võlad tarnijatele	6 731	7 730

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihotstarbelised tasud		
Liikmemaksud	13 905	19 916
Muud tasud		
Kokku liikmetelt saadud tasud	13 905	19 916

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2022	2021
Rendi- ja üüritulu	0	1 534
Tulu kommunaalist	49	39
Intressidetulud	1	1
Kokku muud tulud	50	1 574

Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2022	2021
Remonditööd	-5 019	-13 842
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-5 019	-13 842

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Liftihooldus (Kone AS)	-530	-508
Vaipad (Lindström OÜ)	-572	-547
Telefonikulud	-51	-43
Majanduskulud	0	-53
Pangateenused	-34	-38
Hoone kindlustus	-373	-250
Tõkkepuu remont ja hooldus	0	-473
Välisukse luku parandamine	0	-417
Laenu lepingutasu	0	-200
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-1 560	-2 529

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	-5 160	-5 696
Sotsiaalmaksud	-1 703	-1 136
Töötuskindlustusmaks	-41	-46
Kokku tööjõukulud	-6 904	-6 878
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	37	37

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Tallinn, Õismäe tee 181 - 1	2003 EUR
Tallinn, Õismäe tee 181 - 2	3502 EUR
Tallinn, Õismäe tee 181 - 3	1562 EUR
Tallinn, Õismäe tee 181 - 4	1860 EUR
Tallinn, Õismäe tee 181 - 5	2233 EUR
Tallinn, Õismäe tee 181 - 6	1890 EUR
Tallinn, Õismäe tee 181 - 7	2173 EUR
Tallinn, Õismäe tee 181 - 8	3078 EUR
Tallinn, Õismäe tee 181 - 9	1678 EUR
Tallinn, Õismäe tee 181 - 10	2003 EUR
Tallinn, Õismäe tee 181 - 11	2780 EUR
Tallinn, Õismäe tee 181 - 12	1433 EUR
Tallinn, Õismäe tee 181 - 13	1905 EUR
Tallinn, Õismäe tee 181 - 14	2987 EUR
Tallinn, Õismäe tee 181 - 15	1395 EUR
Tallinn, Õismäe tee 181 - 16	1720 EUR
Tallinn, Õismäe tee 181 - 17	3026 EUR
Tallinn, Õismäe tee 181 - 18	1661 EUR
Tallinn, Õismäe tee 181 - 19	1922 EUR
Tallinn, Õismäe tee 181 - 20	2959 EUR
Tallinn, Õismäe tee 181 - 21	3874 EUR
Tallinn, Õismäe tee 181 - 22	2118 EUR
Tallinn, Õismäe tee 181 - 23	1410 EUR
Tallinn, Õismäe tee 181 - 24	1741 EUR
Tallinn, Õismäe tee 181 - 24	2521 EUR
Tallinn, Õismäe tee 181 - 26	4785 EUR
Tallinn, Õismäe tee 181 - 27	3637 EUR
Tallinn, Õismäe tee 181 - 28	1530 EUR
Kokku:	65386 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 19.06.2023

Tallinn, Õismäe tee 181 korteriühistu (registrikood: 80283609) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VLADIMIR PRONKIN	Juhatuse liige	25.07.2023
TÕNIS TRUMP	Juhatuse liige	25.07.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	ksa@hot.ee