

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tallinn, Õismäe tee 150 korteriühistu

registrikood: 80230352

telefon: +372 5503497

e-posti aadress: oismaetee150@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 Laenukohustised	9
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Muud tulud	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Muud finantstulud ja -kulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	18

Tegevusaruanne

Korteriühistu Õismäe tee 150 kanti äriregistrisse 22. novembril 2005. a. Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Aruandeaastal põhitegevuse tulud olid 197 879 eurot ja kulud olid 199 949 eurot. Korteriühistu korjab vahendeid hooldustasudeks ja remondiks vastavalt 2022.a.majandustegevuse aastakavale.

2022.a. oli arvestatud töötasu summas 14 126 eurot s.h. juhatuse liikmele – 6 000 eurot.
Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus koosneb 5 liikmest.

Korteriühistu asutamisel määrati korteriühistu osakapitali suuruseks 17 577 eurot.
Elanike võlgnevus korteriühistule seisuga 31.12.2022a. oli 30 510 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	56 326	76 148	2
Nõuded ja ettemaksed	61 995	37 125	3
Kokku käibevarad	118 321	113 273	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	174 902	46 818	3
Kokku põhivarad	174 902	46 818	
Kokku varad	293 223	160 091	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	30 637	7 135	5
Võlad ja ettemaksed	26 005	38 043	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	39 224	43 570	7
Kokku lühiajalised kohustised	95 866	88 748	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	174 902	46 818	
Kokku pikaajalised kohustised	174 902	46 818	
Kokku kohustised	270 768	135 566	
Netovara			
Reservkapital	17 577	17 577	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	6 948	5 767	
Aruandeaasta tulem	-2 070	1 181	
Kokku netovara	22 455	24 525	
Kokku kohustised ja netovara	293 223	160 091	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	197 879	162 595	8
Muud tulud	415	2 125	9
Kokku tulud	198 294	164 720	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-157 227	-127 250	
Mitmesugused tegevuskulud	-18 606	-16 000	10
Tööjõukulud	-18 851	-19 921	11
Kokku kulud	-194 684	-163 171	
Põhitegevuse tulem	3 610	1 549	
Intressikulud	-5 687	-379	
Muud finantstulud ja -kulud	7	11	12
Aruandeaasta tulem	-2 070	1 181	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	3 610	1 549	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-152 954	-58 930	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-16 384	-7 406	
Kokku rahavood põhitegevusest	-165 728	-64 787	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud intressid	7	11	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	7	11	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	178 613	55 987	
Saadud laenude tagasimaksed	-27 027	-2 034	
Makstud intressid	-5 687	-379	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	145 899	53 574	
Kokku rahavood	-19 822	-11 202	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	76 148	87 350	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-19 822	-11 202	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	56 326	76 148	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	17 577	5 767	23 344
Aruandeaasta tulem		1 181	1 181
31.12.2021	17 577	6 948	24 525
Aruandeaasta tulem		-2 070	-2 070
31.12.2022	17 577	4 878	22 455

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Majandusaasta aruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Majandusaasta aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsipi kohaselt. Esitatud andmed on eurodes.

Remonditasud kantakse sihtotstarbeliste tasude bilansikontole, tasude kajastamisel puudub oluline mõju tulude kajastamisel.

Tulude ja kulude aruanne.

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

Mõned kirjed on liigendatud ja välja toodud detailselt, kui aruande koostamise nõuded seda ette näevad. Tulud ja kulud on kajastatud tekkepõhiselt.

Muude tulude all on kajastatud pangaintressid, renditulud ja viivised. Korteriühistu liikmetelt saadud remonditasud kajastatakse tuluna perioodil, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Kommunaalteenuste vahendamisel ei kajastata saadud summasid tuluna ega tasutud summasid kuluna, tulemiaruanDES kajastatakse ainult aastalõpu saldo ümardamisest (enammakse tuludes, ülekulu kuludes).

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Swedbank	56 326	76 148
Kokku raha	56 326	76 148

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäanud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	31 358	31 358		
Ostjatelt laekumata arved	31 358	31 358		
Laenunõuded	205 539	30 637	174 902	
Kokku nõuded ja ettemaksed	236 897	61 995	174 902	

	31.12.2021	Jaotus järelejäanud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	29 990	29 990		
Ostjatelt laekumata arved	29 990	29 990		
Laenunõuded	53 953	7 135	46 818	
Kokku nõuded ja ettemaksed	83 943	37 125	46 818	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	223	461
Sotsiaalmaks	371	775
Kohustuslik kogumispension	0	13
Töötuskindlustusmaksed	15	44
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	609	1 293

Lisa 5 Laenukohustised (eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajalised laenud	205 539	30 637	174 902			EUR	30.12.2028
Pikaajalised laenud kokku	205 539	30 637	174 902				
Laenukohustised kokku	205 539	30 637	174 902				

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajalised laenud	53 953	7 135	46 818		2,5 %	EUR	30.12.2028
Pikaajalised laenud kokku	53 953	7 135	46 818				
Laenukohustised kokku	53 953	7 135	46 818				

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	21 667	21 667	
Võlad töövõtjatele	1 321	1 321	
Maksuvõlad	609	609	
Muud võlad	931	931	
Intressivõlad	22	22	
Muud viitvõlad	909	909	
Saadud ettemaksed	1 477	1 477	
Tulevaste perioodide tulud	628	628	
Muud saadud ettemaksed	849	849	
Kokku võlad ja ettemaksed	26 005	26 005	

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	34 202	34 202	
Võlad töövõtjatele	892	892	
Maksuvõlad	1 293	1 293	
Muud võlad	618	618	
Intressivõlad	9	9	
Muud viitvõlad	609	609	
Saadud ettemaksed	1 038	1 038	
Tulevaste perioodide tulud	513	513	
Muud saadud ettemaksed	525	525	
Kokku võlad ja ettemaksed	38 043	38 043	

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	71 981	55 648	-138 012	-10 383
Laen		55 987	-2 034	53 953
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	71 981	111 635	-140 046	43 570
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	71 981	111 635	-140 046	43 570

	31.12.2021	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	43 570	119 344	-123 690	39 224
Laen		178 613	-178 613	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	43 570	297 957	-302 303	39 224
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	43 570	297 957	-302 303	39 224

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	34 965	34 966
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	162 914	127 629
Kokku liikmetelt saadud tasud	197 879	162 595

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2022	2021
Videosignaali edastamine	180	180
Muud tulud	0	717
Viivised elanikelt	55	1 048
Renditulu	180	180
Kokku muud tulud	415	2 125

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2022	2021
Pangateenused	189	103
Kantseleitarbed	62	0
Lifti hooldus	2 140	1 817
Fonoluku hooldus	104	109
Videovalve kaughooldus	641	761
Elektritööd	0	109
Raamatupidamisteenused	3 965	3 965
Santehnilised tööd	4 385	1 606
Kodulehe haldus	462	462
Raamatupidamise aasataaruanne revisjon	220	220
Sidekulud	132	132
Näriliste ja kahjuritõrje	350	1 052
Kinisvara kindlustus	1 044	1 044
Kaamerad paigaldamine	1 120	1 472
Maa-aluste prügikonteinerite projekt	960	0
Muud kulud	2 072	2 434
Elektripaigalduse käiduteenused	760	714
Kokku mitmesugused tegevuskulud	18 606	16 000

Lisa 11 Tööjõukulud (eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	14 125	14 924
Sotsiaalmaksud	4 726	4 997
Kokku tööjõukulud	18 851	19 921
Töötajate keskmine arv taandatusena täistööajale	2	2

Lisa 12 Muud finantstulud ja -kulud (eurodes)

	2022	2021
Intressitulud	7	11
Kokku muud finantstulud ja -kulud	7	11

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	144	144

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	61 995	37 125
Kokku nõuded ja ettemaksed	61 995	37 125
Laenukohustised		
Asutajad ja liikmed	174 902	46 818
Kokku laenukohustised	174 902	46 818

PIKAAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	39 224	43 570
Kokku võlad ja ettemaksed	39 224	43 570

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	6 000	6 000

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
korter 1	2735 EUR
korter 2	1056 EUR
korter 3	2976 EUR
korter 4	3303 EUR
korter 5	2829 EUR
korter 6	964 EUR
korter 7	1578 EUR
korter 8	2013 EUR
korter 9	2366 EUR
korter 10	2131 EUR
korter 11	2325 EUR
korter 12	3008 EUR
korter 13	2485 EUR
korter 14	1225 EUR
korter 15	2650 EUR
korter 16	1754 EUR
korter 17	3226 EUR
korter 18	1048 EUR
korter 19	1762 EUR
korter 20	1793 EUR
korter 21	1752 EUR
korter 22	1045 EUR
korter 23	2096 EUR
korter 24	3350 EUR
korter 25	2756 EUR
korter 26	984 EUR
korter 27	1970 EUR
korter 28	2385 EUR
korter 29	2556 EUR
korter 30	996 EUR
korter 31	1663 EUR
korter 32	1932 EUR
korter 33	2415 EUR
korter 34	852 EUR
korter 35	2376 EUR
korter 36	2676 EUR
korter 37	2510 EUR
korter 38	1906 EUR
korter 39	2353 EUR
korter 40	2556 EUR
korter 41	1667 EUR
korter 42	1878 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
korter 43	1306 EUR
korter 44	2464 EUR
korter 45	2598 EUR
korter 46	1102 EUR
korter 47	2766 EUR
korter 48	2359 EUR
korter 49	2439 EUR
korter 50	994 EUR
korter 51	1568 EUR
korter 52	2456 EUR
korter 53	2701 EUR
korter 54	898 EUR
korter 55	2353 EUR
korter 56	2750 EUR
korter 57	1997 EUR
korter 58	959 EUR
korter 59	1513 EUR
korter 60	1892 EUR
korter 61	2471 EUR
korter 62	2088 EUR
korter 63	2218 EUR
korter 64	2750 EUR
korter 65	2711 EUR
korter 66	1060 EUR
korter 67	3313 EUR
korter 68	2611 EUR
korter 69	2624 EUR
korter 70	1136 EUR
korter 71	2790 EUR
korter 72	2491 EUR
korter 73	2379 EUR
korter 74	1701 EUR
korter 75	1665 EUR
korter 76	3001 EUR
korter 77	2999 EUR
korter 78	1968 EUR
korter 79	2510 EUR
korter 80	2684 EUR
korter 81	2459 EUR
korter 82	1042 EUR
korter 83	1453 EUR
korter 84	2465 EUR
korter 85	2450 EUR
korter 86	1268 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
korter 87	2431 EUR
korter 88	2550 EUR
korter 89	2416 EUR
korter 90	1030 EUR
korter 91	2033 EUR
korter 92	2708 EUR
korter 93	2435 EUR
korter 94	1205 EUR
korter 95	2201 EUR
korter 96	2643 EUR
korter 97	2433 EUR
korter 98	971 EUR
korter 99	2052 EUR
korter 100	2632 EUR
korter 101	2608 EUR
korter 102	924 EUR
korter 103	2462 EUR
korter 104	2150 EUR
korter 105	2805 EUR
korter 106	1110 EUR
korter 107	1343 EUR
korter 108	2567 EUR
korter 109	2636 EUR
korter 110	1826 EUR
korter 111	2499 EUR
korter 112	2105 EUR
korter 113	1840 EUR
korter 114	879 EUR
korter 115	2897 EUR
korter 116	2687 EUR
korter 117	1740 EUR
korter 118	866 EUR
korter 119	1523 EUR
korter 120	2636 EUR
korter 121	2589 EUR
korter 122	1927 EUR
korter 123	2350 EUR
korter 124	2684 EUR
korter 125	2521 EUR
korter 126	1568 EUR
korter 127	2817 EUR
korter 128	1975 EUR
korter 129	2890 EUR
korter 130	1084 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
korter 131	1517 EUR
korter 132	1829 EUR
korter 133	1786 EUR
korter 134	2147 EUR
korter 135	1597 EUR
korter 136	2058 EUR
korter 137	2758 EUR
korter 138	1708 EUR
korter 139	1330 EUR
korter 140	2520 EUR
korter 141	2572 EUR
korter 142	940 EUR
korter 143	1381 EUR
korter 144	2903 EUR
Kokku:	300617 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.05.2023

Tallinn, Õismäe tee 150 korteriühistu (registrikood: 80230352) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
REIN FUNK	Juhatuse liige	06.08.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5503497
E-posti aadress	oismaetee150@gmail.com