

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tallinn, Õismäe tee 112 korteriühistu

registrikood: 80135547

telefon: +372 56224726

e-posti aadress: 112Oismae@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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 4 Materiaalsed põhivarad	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 6 Võlad tarnijatele	11
Lisa 7 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 9 Muud tulud	12
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 12 Tööjõukulud	13
Lisa 13 Muud finantstulud ja -kulud	13
Lisa 14 Seotud osapooled	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

KÜ Õismäe tee 112 on mittetulundusühistu, kelle tegevuseks on aadressil Õismäe tee 112 Tallinnas asuva korterelamu

ja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine ja ühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

KÜ majandustegevust 2022 aastal juhtis 17.08.2020 KÜ üldkoosolekul valitud 3 liikmeline juhatus.

KÜ liikmeskond on elamu korteriomanikud (65)

KÜ tegevus 2022 aastal oli stabiilne, Perioodil 01.01.- 31.12.2022 toimus 6 juhatuse koosolekut ja 1 KÜ liikmete üldkoosolek. Juhatus tegeles peamiselt elamu majandamise, hooldamise ning kommunaalmaksete laekumise ja maksuvõlglastega seonduvate küsimustega. Koosolekud on läbiviidud vastavalt KÜ põhikirjale ja seadusele. Juhatus koosolekutel vastu võetud otsused on täidetud.

KÜ tulud (laekumised) olid 2022. aastal 142 104 eurot, sh kommunaalmakseteks 89828 eurot ja kulud 126 507 eurot, sh kommunaalmaksed 90 189 eurot.

Suuri remonttöid teostati maksumuses 2 262 eurot ja pisiremonte 5 099 euro eest.

KÜ tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt ning tulude ja kulude vastavuse printsibist lähtudes.

KÜ juhatus on kinnipidanud KÜ lepingulistest kohustustest.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Varad		
Käibevarad		
Raha	46 716	32 909
Nõuded ja ettemaksud	18 915	20 825
Kokku käibevarad	65 631	53 734
Põhivarad		
Materiaalsed põhivarad	45	118
Kokku põhivarad	45	118
Kokku varad	65 676	53 852
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksud	18 963	22 736
Kokku lühiajalised kohustised	18 963	22 736
Kokku kohustised	18 963	22 736
Netovara		
Reservid	5 137	5 137
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	25 979	22 101
Aruandeaasta tulem	15 597	3 878
Kokku netovara	46 713	31 116
Kokku kohustised ja netovara	65 676	53 852

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	55 736	46 076	8
Muud tulud	793	839	9
Kokku tulud	56 529	46 915	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-12 398	-14 159	10
Mitmesugused tegevuskulud	-1 816	-2 499	11
Tööjõukulud	-26 523	-26 229	12
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-120	-153	
Kokku kulud	-40 857	-43 040	
Põhitegevuse tulem	15 672	3 875	
Muud finantstulud ja -kulud	-75	3	13
Aruandeaasta tulem	15 597	3 878	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	53 058	32 017
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	81 667	73 088
Muud põhitegevuse tulude laekumised	793	839
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-94 724	-75 248
Väljamaksed töötajatele	-26 991	-25 754
Laekunud intressid	4	3
Kokku rahavood põhitegevusest	13 807	4 945
Kokku rahavood	13 807	4 945
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	32 909	27 964
Raha ja raha ekvivalentide muutus	13 807	4 945
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	46 716	32 909

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservid	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	5 137	22 101	27 238
Aruandeaasta tulem		3 878	3 878
31.12.2021	5 137	25 979	31 116
Aruandeaasta tulem		15 597	15 597
31.12.2022	5 137	41 576	46 713

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Õismäe tee 112 2022. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha pangas, nõudmiseni hoiuseid, lühiajalisi (alla 3 kuulise lunastustähtajaga) pangadeposiite ja rahaturufondi osakuid, millel puudub oluline turuväärtuse muutuse risk.

Nõuded ja ettemaksud

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Ostjatel laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded on kajastatud üldhalduskuludes. Lootusetud nõuded on kantud bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumisi kajastatakse ebatõenäoliste nõuete kulu vähenemisena.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumulieeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 10 eurot ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Kui põhivara objekti valmistamine vältab pikema perioodi ja seda finantseeritakse laenuga, lülitatakse laenukasutuse kulutused objekti soetusmaksumusse. Vara maksumusse kapitaliseeritakse laenukasutuse kulutused, mis on arvestatud alates vara valmistamise alustamise hetkest kuni vara valmimiseni.

Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit. Materiaalse põhivara gruppidele on üldjuhul määratud järgmised kasulikud eluead:

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 10

Finantskohustised

Finantsvarad ja –kohustused

Finantsvaradeks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid.

Finantskohustusteks loetakse tarnijatele tasumata arveid ning lühi- ja pikaajalisi võlakohustusi.

Finantsvarad ja –kohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või –kohustuse eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või –kohustusega otseselt seotud tehingukulutusi.

Finantskohustused kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses.

Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolale üle varast tulenevad rahavood ning enamiku finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest. Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Finantsvara oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeval st päeval, mil ettevõtte saab ostetud finantsvara omanikuks või kaotab omandiõiguse müüdud finantsvara üle.

Tulud

Teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused.

Inressitulu kajastatakse lähtudes vara sisemisest intressimäärast.

Kulud

Kuludes ei kajastata vahendatud kommunaalmakseid (soojusenergia, vesi, üldelekter, üldvesi), kuna tegemist ei ole korteriühistu vaid korteriomanike kuludega.

Seotud osapooled

Seotud osapooltena on käsitletud juhatuse liikmeid.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	17 395	17 395
Ostjatelt laekumata arved	17 395	17 395
Ettemaksed	1 520	1 520
Tulevaste perioodide kulud	1 520	1 520
Kokku nõuded ja ettemaksed	18 915	18 915
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	20 537	20 537
Ostjatelt laekumata arved	20 537	20 537
Ettemaksed	288	288
Tulevaste perioodide kulud	288	288
Kokku nõuded ja ettemaksed	20 825	20 825

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	481	474
Sotsiaalmaks	1 225	967
Kohustuslik kogumispension	11	
Töötuskindlustusmaksed	24	20
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 741	1 461

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

	Kokku	
	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2020		
Soetusmaksumus	983	983
Akumuleeritud kulum	-712	-712
Jääkmaksumus	271	271
Amortisatsioonikulu	-153	-153
31.12.2021		
Soetusmaksumus	983	983
Akumuleeritud kulum	-865	-865
Jääkmaksumus	118	118
Ostud ja parendused	47	47
Muud ostud ja parendused	47	47
Amortisatsioonikulu	-120	-120
31.12.2022		
Soetusmaksumus	1 030	1 030
Akumuleeritud kulum	-985	-985
Jääkmaksumus	45	45

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	14 108	14 108
Võlad töövõtjatele	1 681	1 681
Maksuvõlad	1 741	1 741
Saadud ettemaksed	1 433	1 433
Tulevaste perioodide tulud	1 433	1 433
Kokku võlad ja ettemaksed	18 963	18 963
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	18 678	18 678
Võlad töövõtjatele	2 418	2 418
Maksuvõlad	1 461	1 461
Saadud ettemaksed	179	179
Tulevaste perioodide tulud	179	179
Kokku võlad ja ettemaksed	22 736	22 736

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Võlad kütte,elekti, vee eest	13 027	17 246
Kokku võlad tarnijatele	13 027	17 246

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Puhkusetasude kohustis	805	1 230
Detsembrikuu töötasu ja puhkusekohustus	876	1 188
Kokku võlad töövõtjatele	1 681	2 418

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	38 684	31 532
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	17 052	14 544
Maamaks	0	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	55 736	46 076

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2022	2021
Trahvid, viivised ja hüvitised	193	179
Rendi- ja üüritulu	600	660
Kokku muud tulud	793	839

Lisa 10 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2022	2021
Remonditööd	7 561	9 502
Hooldustööd	4 837	4 657
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12 398	14 159

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Mitmesugused bürookulud	825	1 225
Elamu kindlustus	991	957
KÜ Liidu liikmemaks	0	317
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 816	2 499

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	19 808	19 706
Sotsiaalmaksud	6 621	6 724
Kokku tööjõukulud	26 429	26 430
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 13 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2022	2021
Intressitulud hoiustelt	4	3
Muud finantskulud	-79	0
Kokku muud finantstulud ja -kulud	-75	3

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	64	65
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	9 383	10 193
Isikliku auto kasutamise kompensatsioon	0	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
krt 1	2204 EUR
krt 2	2320 EUR
krt 3	1904 EUR
krt 4	1517 EUR
krt 5	2094 EUR
krt 6	1948 EUR
krt 7	2248 EUR
krt 8	1531 EUR
krt 9	1870 EUR
krt 10	2107 EUR
krt 11	2132 EUR
krt 12	1936 EUR
krt 13	2414 EUR
krt 14	1881 EUR
krt 15	1917 EUR
krt 16	1773 EUR
krt 17	2338 EUR
krt 18	2042 EUR
krt 19	1839 EUR
krt 20	1537 EUR
krt 21	2909 EUR
krt 22	1844 EUR
krt 23	2146 EUR
krt 24	1856 EUR
krt 25	1995 EUR
krt 26	1955 EUR
krt 27	2173 EUR
krt 28	1645 EUR
krt 29	2554 EUR
krt 30	2165 EUR
krt 31	2319 EUR
krt 32	1495 EUR
krt 33	1997 EUR
krt 34	1859 EUR
krt 35	1888 EUR
krt 36	1745 EUR
krt 37	2159 EUR
krt 38	2014 EUR
krt 39	2066 EUR
krt 40	2047 EUR
krt 41	1860 EUR
krt 42	2047 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
krt 43	1972 EUR
krt 44	1547 EUR
krt 45	1821 EUR
krt 46	2003 EUR
krt 47	1888 EUR
krt 48	1525 EUR
krt 49	2285 EUR
krt 50	2075 EUR
krt 51	1830 EUR
krt 52	1538 EUR
krt 53	2085 EUR
krt 54	1904 EUR
krt 55	1873 EUR
krt 56	1458 EUR
krt 57	2048 EUR
krt 58	1867 EUR
krt 59	2023 EUR
krt 60	1546 EUR
krt 61	1897 EUR
krt 62	2134 EUR
krt 63	1940 EUR
krt 64	1593 EUR
krt 65	1364 EUR
Kokku:	126506 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 21.02.2023

Tallinn, Õismäe tee 112 korteriühistu (registrikood: 80135547) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
GERT ÜPRUS-TARN	Juhatuse liige	21.02.2023
ANNIKA TAMMUR	Juhatuse liige	21.02.2023
EDVIN KUKKE	Juhatuse liige	21.02.2023
ILJA NÕMMEMEES	Juhatuse liige	25.01.2024

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56224726
E-posti aadress	112Oismae@gmail.com