

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tallinn, Õismäe tee 101 korteriühistu

registrikood: 80160516

faks: +372 6404891

e-posti aadress: raamat@haaberstihaldus.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 Laenukohustised	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Muud tulud	11
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Muud finantstulud ja -kulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

KÜ registreeriti 17.12.2001.a, registrikood 80160516.

Korteriühistu põhitegevuseks on Õismäe tee 101 elamu majandamine ja haldamine.

Ühistu tegutseb Korteriühistu põhjakirja alusel.

Ühistu juhib kaheliikmeline juhatus.

Maja avarii-, hooldus-, haldus-, koristus- ja raamatupidamisteenust osutab OÜ Inspent, OÜ Denka Koristus ja OÜ Haabersti Haldus.

2022.a Pangalaenu tasuti 1777,14 eur ja laenuintresse 12,41 eur.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	19 889	29 494	2
Nõuded ja ettemaksed	6 217	7 395	3
Kokku käibevarad	26 106	36 889	
Kokku varad	26 106	36 889	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	0	1 777	4
Võlad ja ettemaksed	6 628	7 731	5
Kokku lühiajalised kohustised	6 628	9 508	
Pikaajalised kohustised			
Sihotstarbelised tasud, annetused, toetused	15 569	23 414	6
Kokku pikaajalised kohustised	15 569	23 414	
Kokku kohustised	22 197	32 922	
Netovara			
Reservkapital	3 449	1 790	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	518	1 886	
Aruandeaasta tulem	-58	291	
Kokku netovara	3 909	3 967	
Kokku kohustised ja netovara	26 106	36 889	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	29 614	17 504	7
Muud tulud	41	41	8
Kokku tulud	29 655	17 545	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-19 268	-6 529	9
Mitmesugused tegevuskulud	-10 433	-10 657	10
Kokku kulud	-29 701	-17 186	
Põhitegevuse tulem	-46	359	
Muud finantstulud ja -kulud	-12	-68	12
Aruandeaasta tulem	-58	291	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-46	359
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-599	361
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-1 103	222
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-7 845	6 218
Kokku rahavood põhitegevusest	-9 593	7 160
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenud	-1 777	-2 999
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-1 777	-2 999
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	1 777	2 999
Makstud intressid	-12	-68
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	1 765	2 931
Kokku rahavood	-9 605	7 092
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	29 494	22 402
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-9 605	7 092
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	19 889	29 494

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	1 790	1 886	3 676
Aruandeaasta tulem		291	291
31.12.2021	1 790	2 177	3 967
Aruandeaasta tulem		-58	-58
Muutused reservides	1 659	-1 659	0
Muud muutused netovaras			0
31.12.2022	3 449	460	3 909

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Õismäe tee 101 Korteriühistu 2022.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga ning vastavuses Raamatupidamise seaduse, Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri vastavasisuliste määruste ning Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna juhendite nõuetega. Erilist rõhku on pööratud RTJ 14 "Mittetulundusühingud ja sihtasutused".

Raha

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eurodes.

Nõuded ja ettemaksed

Ühistu liikmetelt laekumata summad on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Tulud

Tulud ja kulud on kajastatud tekkepõhiselt.

RTJ 14 punkt 19 alusel on kasumiaruandes kajastatud ainult ühistu põhitegevus ilma vahendustegevuseta, kuna vahendamisel ei ole tekkinud netotulu ega -kulu. Seega ei ole makstud kommunaal maksude summasid kajastatud kuluna ega saadud summasid tuluna, need on toodud bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Vastavalt RTJ 14 punktile 12 lg b on sihtlaekumisi kajastatud tuluna samas mahu, kui toimus nende realiseerimine. Bilansis on vahendite jääk näidatud sihtotstarbeliste ettemakstena.

Seotud osapooled

Seotud osapooled on juhatuse liikmed.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Arvelduskontod	19 889	29 494
Kokku raha	19 889	29 494

Ühistul on pangakonto Swedpangas, mille kaudu toimuvad kõik finantstehingud. Pangakonto jääk 31.detsembri seisuga on võrreldud pangaga, raha jääk raamatupidamiskontol võrdub pangaväljavõtte saldoga. Sularahatehinguid ei ole tehtud.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Ettemaksed	561	561
Nõuded liikmete vastu	1 106	1 106
Jaauvaris detsembri kulude eest väljastatud arved	4 550	4 550
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 217	6 217
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Laenuõuded	1 777	1 777
Ettemaksed	120	120
Nõuded liikmete vastu	455	455
Jaauvaris detsembri kulude eest väljastatud arved	5 043	5 043
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 395	7 395

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Pikaajalise laenu lühiajaline osa	1 777	1 777		
Lühiajalised laenud kokku	1 777	1 777		
Laenukohustised kokku	1 777	1 777		

2007.a sõlmitud laenulepingu alusel Swedbangalt pikaajalist laenu 34 496 eur.

2021.a tasuti pangalaenu 2999,04 eur.

Laenu jääk moodustab 2021.a 31.detsembri 1777,14 eur.

2022.a tasuti pangalaenu 1777,14 eur.

Laenu jääk moodustab 2022.a 31.detsembri 0,00 eur.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 386	5 386
Saadud ettemaksed	725	725
Liikmetelt saadud ettemaksed	517	517
Kokku võlad ja ettemaksed	6 628	6 628
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 838	5 838
Saadud ettemaksed	735	735
Liikmetelt saadud ettemaksed	1 158	1 158
Kokku võlad ja ettemaksed	7 731	7 731

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondivahendid	17 196	11 773	-5 555	23 414
Tööd soojussõlmes		1 042	-1 042	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	17 196	12 815	-6 597	23 414
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	17 196	12 815	-6 597	23 414
	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondivahendid	23 414	11 435	-19 280	15 569
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	23 414	11 435	-19 280	15 569
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	23 414	11 435	-19 280	15 569

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	10 334	10 907
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	19 280	6 597
Kokku liikmetelt saadud tasud	29 614	17 504

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2022	2021
Trahvid, viivised ja hüvitsed	38	38
Pangaintress	3	3
Kokku muud tulud	41	41

Korteriomanikele arvatud viivised maksetega hilinemise eest 0,022% võlgulevast summast iga maksega hilinenud päeva eest.

Lisa 9 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2022	2021
Remonditööd	-16 915	-3 530
Pangalaenu tasumine	-1 777	-2 999
Elektripaigaldise audit	-336	0
Tehniline ekspertiis	-240	0
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-19 268	-6 529

2022.a toimusid sihotstarbelised koguvate remondivahendite arvel järgmised tööd:

- katusetööd,
- uste remont,
- vuukide, akende hermetiseerimine.

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Elamu hooldus- ja raamatupidamisteenuste sisseost	-8 411	-8 232
Muud	-2 022	-2 425
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-10 433	-10 657

Muude tegevuskulude alla kuuluvad:

- pangateenused,
- muru niitmine,
- saali rent,
- elektritööd,
- muud.

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

Ühistul puuduvad palgalised töötajad.

Elamu haldus-, hooldus-, koristus- ja raamatupidamisteenust osutab lepingu alusel Inspent OÜ, Haabersti Haldus OÜ ja Denka Koristus OÜ.

Lisa 12 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2022	2021
Intressikulud	-12	-68
Kokku muud finantstulud ja -kulud	-12	-68

Intressikulud - makstud aasta jooksul laenuintress.

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	40	40

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	0	0

Ühistul ei ole palgalisi töötajad.

Korteriühistu juhatuse liikmed ning nende pereliikmed ei ole ühistul saanud mingeid tasusid ega soodustusi.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1166 EUR
2	1146 EUR
3	1190 EUR
4	1868 EUR
5	1394 EUR
6	1225 EUR
7	1175 EUR
8	1262 EUR
9	1162 EUR
10	1199 EUR
11	1180 EUR
12	1970 EUR
13	1265 EUR
14	1381 EUR
15	1195 EUR
16	1242 EUR
17	1411 EUR
18	1256 EUR
19	2264 EUR
20	2009 EUR
21	1526 EUR
22	1271 EUR
23	1282 EUR
24	1608 EUR
25	1478 EUR
26	1502 EUR
27	1417 EUR
28	1714 EUR
29	1277 EUR
30	1273 EUR
31	1251 EUR
32	1227 EUR
33	1523 EUR
34	1146 EUR
35	1227 EUR
36	1768 EUR
37	1251 EUR
38	1602 EUR
39	1292 EUR
40	1424 EUR
Kokku:	56019 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 16.11.2023

Tallinn, Õismäe tee 101 korteriühistu (registrikood: 80160516) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
DENISS PONJAKOV	Juhatuse liige	16.11.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Faks	+372 6404891
E-posti aadress	info@inspent.ee