

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tallinn, Õle tn 14 korteriühistu

registrikood: 80199917

e-posti aadress: arved@haldusruum.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 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud	9
Lisa 6 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 8 Seotud osapooled	10
Lisa 9 Kommunaalteenused	10
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Tegevusaruanne

Korteriühistu Õle 14 põhikiri kinnitati 04.11.2003.a. ja registreeriti mittetulundusühingute ja sihtasutuste registris 25.03.2004.a. Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistul oli raha seisuga 31.12.2022 remondifondis 9 925 eurot.

Korteriühistul palgalisi töötajaid ei olnud.

2022 aastal teostati järgnevad hooldus- ja remonttööd:

1. Haldus Ruum OÜ, välisukse luku parandus	60 eur
2. OÜ Puhas Kolle, suitsulõõri puhastus	95 eur
3. Haldus Ruum OÜ, suitsuanduri vahetus	64 eur

Eraldi soovin ära märkida juhatuse liikmete panust korteriühistu probleemide lahendamisel, arvestades, et nad tegutsevad seni ühiskondlikel alustel ning ei saa oma tegevuse eest tasu.

Andres Eirand

Kinnisvarahaldur

Haldus Ruum OÜ

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Varad		
Käibevarad		
Raha	9 255	6 699
Nõuded ja ettemaksed	896	691
Kokku käibevarad	10 151	7 390
Kokku varad	10 151	7 390
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	394	351
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	9 925	7 285
Kokku lühiajalised kohustised	10 319	7 636
Kokku kohustised	10 319	7 636
Netovara		
Reservkapital	361	361
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-607	-723
Aruandeaasta tulem	78	116
Kokku netovara	-168	-246
Kokku kohustised ja netovara	10 151	7 390

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	2 501	2 554
Kokku tulud	2 501	2 554
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-155	-381
Mitmesugused tegevuskulud	-2 268	-2 057
Kokku kulud	-2 423	-2 438
Põhitegevuse tulem	78	116
Aruandeaasta tulem	78	116

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	78	116
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-205	-32
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	2 683	1 909
Kokku rahavood põhitegevusest	2 556	1 993
Kokku rahavood	2 556	1 993
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	6 699	4 706
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 556	1 993
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	9 255	6 699

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	361	-723	-362
Aruandeaasta tulem	0	116	116
31.12.2021	361	-607	-246
Aruandeaasta tulem	0	78	78
31.12.2022	361	-529	-168

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Õle 14 2022. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimikonna juhenditega. Korteriühistu Õle 14 kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse raha pangas.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena KÜ liikmete vastu kajastatakse korteriühistu tavapärase tegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid.

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

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud tulude ja kulude aruande skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi vajadusel täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Arvelduskonto	9 255	6 699
Kokku raha	9 255	6 699

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Ettemaksed	166	166
Tulevaste perioodide kulud	166	166
Nõuded KÜ Liikmete vastu	730	730
Kokku nõuded ja ettemaksed	896	896
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Ettemaksed	143	143
Tulevaste perioodide kulud	143	143
Nõuded KÜ Liikmete vastu	548	548
Kokku nõuded ja ettemaksed	691	691

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	394	394
Kokku võlad ja ettemaksed	394	394
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	351	351
Kokku võlad ja ettemaksed	351	351

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2022	2021
Mittesihotstarbelised tasud		
Haldusteenus	1 825	1 727
Tehnohooldus	186	186
Edasi elanikele	75	0
Omanikukohustus	260	260
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	155	381
Kokku liikmetelt saadud tasud	2 501	2 554

Lisa 6 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2022	2021
Remonditööd	155	381
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	155	381

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2022	2021
Haldusteenus	1 877	1 715
Tehnohooldus	39	83
Edasi arve elanikele	75	0
Omanikukohustus	277	259
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 268	2 057

Lisa 8 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	10	10

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	896	691
Kokku nõuded ja ettemaksed	896	691
Laenukohustised		
Asutajad ja liikmed	9 925	7 285
Kokku laenukohustised	9 925	7 285

Lisa 9 Kommunaalteenused

Kommunaalteenused 2021	Tulu	Kulu	Vahe
Prügivedu	512	-512	0
Elektrienergia	191	-191	0
Vesi ja kanalisatsioon	736	-736	0
KOKKU	1438	-1438	0

Kommunaalteenused 2022	Tulud	Kulud	Vahe
Prügivedu	533	-533	0
Elektrienergia	137	-137	0
Vesi ja kanalisatsioon	747	-747	0
KOKKU	1417	-1417	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Õle 14-1	709 EUR
Õle 14-2	788 EUR
Õle 14-4	392 EUR
Õle 14-5	352 EUR
Õle 14-7	384 EUR
Õle 14-8	626 EUR
Õle 14-9	984 EUR
Õle 14-10	848 EUR
Õle 14-11	705 EUR
Õle 14-12	771 EUR
Kokku:	6559 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 05.04.2023

Tallinn, Õle tn 14 korteriühistu (registrikood: 80199917) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
GARRY VASSER	Juhatuse liige	07.06.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	arved@haldusruum.ee