

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tallinn, Kaera tn 22 korteriühistu

registrikood: 80230843

telefon: +372 6108555

e-posti aadress: info@arkaadia.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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	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	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Muud kulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	12
Lisa 14 Kommunaalteenuste vahendamine	13
Kommunaalteenuste vahendamisest tekkinud netotulu(-kulu)	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Korteriühistu Kaera 22 põhikiri on kinnitatud registrisse kantud 27.02.2006.a.

Korteriühistu eesmärgiks on korraldada elamu korterimandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade majandamist ja esindada ühistu liikmete ühiseid huve. Korteriühistu tööd korraldab kolmeliikmeline juhatus. Korteriühistut võib kõikide tehingute tegemisel esindada iga juhatuse liige. Igapäevast majandamist, haldamist ja raamatupidamist korraldas ühistuga sõlmitud hoolduslepingu alusel Arkaadia Halduse AS

2022. aastal koguti suurendati remondifondi makset ning koguti remondifondi vahendeid kokku 38 530,10 eurot

2022. aastal tehti remondifondist kulutusi 45 640,34 euro eest.

Suuremad kulutused oli järgmised:

1. Veelekete parandusi ja lekete järgseid viimistlustöid, püstikute sulgemised kokku, summas 38 043,68€;
2. Kahjujuhtum OK2111262, (krt 116 seoses) hüvitamine summas 1 460,95€
3. AAS BTA kindlustusseltsi tagasinõude hüvitamine (seoses krt 113), summas 385€
4. Trepikodade ja korterite akende puhastus, summas 1 134€;
5. Avariivalgustite remont ja valgusallikad, summas 1 039,92€;
6. Soojasõlmes reguleeriventili ja täiturmootori vahetus, summas 1 102,33€;
7. Soojasõlme ventilaatori vahetus, summas 969,35€;
8. Lumekoristus, summas 250€;
9. Koosolekuruumi rent, summas 360€
10. Liftide korraline audit, summas 195€

Lisaks tehti väiksemad kulutusi (koristustarbed, libedusetõrje vahendid, muruniiduki kütus, lukutöid, jms) summas 700,11€.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	9 070	17 240	2
Nõuded ja ettemaksed	28 450	16 834	3
Kokku käibevarad	37 520	34 074	
Kokku varad	37 520	34 074	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	24 875	23 396	5
Kokku lühiajalised kohustised	24 875	23 396	
Kokku kohustised	24 875	23 396	
Netovara			
Reservkapital	7 551	7 551	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	3 127	3 467	
Aruandeaasta tulem	1 967	-340	
Kokku netovara	12 645	10 678	
Kokku kohustised ja netovara	37 520	34 074	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	81 341	107 186	7
Muud tulud	63	41	8
Kokku tulud	81 404	107 227	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-43 794	-74 018	9
Mitmesugused tegevuskulud	-18 750	-18 282	10
Tööjõukulud	-16 890	-15 269	11
Muud kulud	-3	-2	12
Kokku kulud	-79 437	-107 571	
Põhitegevuse tulem	1 967	-344	
Muud finantstulud ja -kulud	0	4	
Aruandeaasta tulem	1 967	-340	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	1 967	-344
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-11 616	-9 719
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	1 479	-30 029
Laekunud intressid	0	4
Kokku rahavood põhitegevusest	-8 170	-40 088
Kokku rahavood	-8 170	-40 088
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	17 240	57 328
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-8 170	-40 088
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	9 070	17 240

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	7 551	3 467	11 018
Aruandeaasta tulem		-340	-340
31.12.2021	7 551	3 127	10 678
Aruandeaasta tulem		1 967	1 967
31.12.2022	7 551	5 094	12 645

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Kaera 22 KÜ raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja rahalähendid kajastatakse rahavoogude aruandes arvelduskonto jääki.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid liikmete vastu kajastatakse bilansis lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Tulud

Ühistu liikmetelt saadud mittesihotstarbelised tasud (hooldustasud, tasud üldkulude katteks) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need tasutakse.

Sihotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud).

Kulud

Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta ühistu kommunaalteenuste tarnijatele makstavaid summasid ühistu kuluna ega liikmetelt saadavaid kommunaalteenuste eest tasumiseks mõeldud summasid ühistu tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Arvelduskontod	9 070	17 240
Kokku raha	9 070	17 240

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded seotud osapoolte vastu	8 349	8 349	
Muud nõuded	8 238	8 238	
Viitlaekumised	8 238	8 238	
Nõuded liikmete vastu remondifondi tasude osas	11 863	11 863	6
Kokku nõuded ja ettemaksed	28 450	28 450	
	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded seotud osapoolte vastu	2 981	2 981	
Muud nõuded	8 713	8 713	
Viitlaekumised	8 713	8 713	
Ettemaksed	387	387	
Tulevaste perioodide kulud	387	387	
Nõuded liikmete vastu remondifondi tasude osas	4 753	4 753	6
Kokku nõuded ja ettemaksed	16 834	16 834	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	113	76
Sotsiaalmaks	357	295
Kohustuslik kogumispension	4	4
Töötuskindlustusmaksed	22	17
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	496	392

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	22 346	22 346	
Võlad töövõtjatele	1 655	1 655	
Maksuvõlad	496	496	4
Muud võlad	365	365	
Muud viitvõlad	365	365	
Liikmete ettemaksed	13	13	
Kokku võlad ja ettemaksed	24 875	24 875	

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	21 040	21 040	
Võlad töövõtjatele	1 341	1 341	
Maksuvõlad	392	392	4
Muud võlad	300	300	
Muud viitvõlad	300	300	
Liikmete ettemaksed	323	323	
Kokku võlad ja ettemaksed	23 396	23 396	

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020		Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruanandes	31.12.2021
	Nõuded	Kohustised				Nõuded
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks						
Remondifond		43 286	26 279	-300	-74 018	4 753
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks		43 286	26 279	-300	-74 018	4 753
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused		43 286	26 279	-300	-74 018	4 753
	31.12.2021		Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruanandes	31.12.2022
	Nõuded	Kohustised				Nõuded
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks						
Remondifond	4 753		38 530	-1 846	-43 794	11 863
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	4 753		38 530	-1 846	-43 794	11 863
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	4 753		38 530	-1 846	-43 794	11 863

Aruandeperioodi alguses ületasid remonditöödeks tehtud kulutused remonditöödeks kogutud tasude jäägi summas 4 753 eurot, vastav summa kajastatakse nõudena liikmete vastu remondifondi tasude osas (lisa 3). Aruandeperioodil väljastati ühistu liikmetele remonditasude arveid summas 38 530 eurot. Remonditöödeks tehti aruandeperioodil kulutusi summas 43 794 eurot, vastavalt sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetele on vastav summa kajastatud ka aruandeperioodi tuluna. Remondifondist kaeti ka kahujutumitega seoses kindlustusfirmadele tasutud 1 846 eurot.

Aruandeperioodi lõpus ületasid remonditöödeks tehtud kulutused remonditöödeks kogutud tasude jäägi summas 11 863 eurot, vastav summa kajastatakse nõudena liikmete vastu remondifondi tasude osas (lisa 3).

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldustasu	17 424	15 429
Heakord ja hooldus	15 541	13 362
Tehnohooldus	3 001	3 733
Kindlustustasud	1 581	644
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	43 794	74 018
Kokku liikmetelt saadud tasud	81 341	107 186

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2022	2021
Arvestatud viivised	63	41
Kokku muud tulud	63	41

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2022	2021
Remonditööd	43 794	74 018
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	43 794	74 018

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Haldustasu	12 816	12 096
Heakord ja hooldus	1 151	938
Pangateenused	44	47
Tehnohooldus	3 416	3 664
Kindlustustasud	1 323	1 537
Kokku mitmesugused tegevuskulud	18 750	18 282

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	12 636	11 425
Sotsiaalmaksud	4 254	3 844
Kokku tööjõukulud	16 890	15 269
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 12 Muud kulud

(eurodes)

	2022	2021
Trahvid, viivised ja hüvitised	0	2
Muud	3	0
Kokku muud kulud	3	2

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	79	79

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	28 450	16 447
Kokku nõuded ja ettemaksed	28 450	16 447
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	192	502
Kokku võlad ja ettemaksed	192	502

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	2 143	2 143

Lisa 14 Kommunaalteenuste vahendamine

Kommunaalteenuste vahendamisest tekkinud netotulu(-kulu)

2021 aasta	määratud	kulutatud	Netotulu(kulu)
Elekter	2732	2732	0
Küte	29201	29201	0
Vesi ja kanalisatsioon	7820	7820	0
Prügivedu	4334	4334	0
E-arved	40	40	0
Muud kommunaalteenused	308	308	0
Kokku	44435	44435	0

2022 aasta	määratud	kulutatud	Netotulu(kulu)
Elekter	4087	4087	0
Küte	41397	41397	0
Vesi ja kanalisatsioon	8093	8093	0
Prügivedu	4612	4612	0
E-arved	46	46	0
Muud kommunaalteenused	2158	2158	0
Kokku	60393	60393	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Kaera 22-101	1738 EUR
Kaera 22-102	1607 EUR
Kaera 22-103	2283 EUR
Kaera 22-104	1667 EUR
Kaera 22-106	2141 EUR
Kaera 22-107	1647 EUR
Kaera 22-108	1774 EUR
Kaera 22-109	1676 EUR
Kaera 22-110	1762 EUR
Kaera 22-111	1297 EUR
Kaera 22-112	2836 EUR
Kaera 22-113	1602 EUR
Kaera 22-114	1405 EUR
Kaera 22-115	2052 EUR
Kaera 22-116	1421 EUR
Kaera 22-117	1800 EUR
Kaera 22-118	2010 EUR
Kaera 22-201	2146 EUR
Kaera 22-202	1435 EUR
Kaera 22-203	2111 EUR
Kaera 22-204	1410 EUR
Kaera 22-205	1354 EUR
Kaera 22-206	2044 EUR
Kaera 22-207	1262 EUR
Kaera 22-208	1648 EUR
Kaera 22-209	1652 EUR
Kaera 22-210	2143 EUR
Kaera 22-211	1503 EUR
Kaera 22-212	1871 EUR
Kaera 22-213	1389 EUR
Kaera 22-214	1224 EUR
Kaera 22-215	2129 EUR
Kaera 22-216	1350 EUR
Kaera 22-217	2317 EUR
Kaera 22-218	1878 EUR
Kaera 22-301	1976 EUR
Kaera 22-302	1649 EUR
Kaera 22-303	2190 EUR
Kaera 22-304	1441 EUR
Kaera 22-305	1431 EUR
Kaera 22-306	2039 EUR
Kaera 22-307	1697 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Kaera 22-308	1865 EUR
Kaera 22-309	1827 EUR
Kaera 22-310	1883 EUR
Kaera 22-311	1447 EUR
Kaera 22-312	2104 EUR
Kaera 22-313	1548 EUR
Kaera 22-314	1237 EUR
Kaera 22-315	2088 EUR
Kaera 22-316	1346 EUR
Kaera 22-317	1910 EUR
Kaera 22-318	1934 EUR
Kaera 22-401	2010 EUR
Kaera 22-402	1487 EUR
Kaera 22-403	2016 EUR
Kaera 22-404	1662 EUR
Kaera 22-405	1472 EUR
Kaera 22-406	2214 EUR
Kaera 22-407	1230 EUR
Kaera 22-408	1888 EUR
Kaera 22-409	1747 EUR
Kaera 22-410	2016 EUR
Kaera 22-411	1446 EUR
Kaera 22-412	2089 EUR
Kaera 22-413	1634 EUR
Kaera 22-414	1326 EUR
Kaera 22-415	1882 EUR
Kaera 22-416	1487 EUR
Kaera 22-417	1762 EUR
Kaera 22-418	2010 EUR
Kaera 22-501	1407 EUR
Kaera 22-502	1732 EUR
Kaera 22-503	1861 EUR
Kaera 22-504	1447 EUR
Kaera 22-505	1582 EUR
Kaera 22-506	1715 EUR
Kaera 22-507	1789 EUR
Kaera 22-508	1460 EUR
Kokku:	137567 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 12.04.2023

Tallinn, Kaera tn 22 korteriühistu (registrikood: 80230843) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TARMO NARVANDI	Juhatuse liige	29.04.2023

Aruande üldkoosoleku kinnitamise staatus

Üldkoosoleku poolt kinnitatud

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6108555
Faks	+372 6108421
Mobiiltelefon	+372 5019904
E-posti aadress	info@arkaadia.ee