

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tallinn, Õle tn 19 korteriühistu

registrikood: 80247097

telefon: +372 53008651

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 Muud tulud	10
Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 9 Muud kulud	10
Lisa 10 Seotud osapooled	10
Lisa 11 Kommunaalteenused	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Korteriühistu Õle 19 tegevusaruanne 2022

Korteriühistu Õle 19 põhikiri kinnitati 14.11.2006.a. ja registreeriti mittetulundusühingute ja sihtasutuste registris 08.02.2007.a. Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistul oli raha 31.12.2022 seisuga remondifondis 35 922 eurot.

Korteriühistul palgalisi töötajaid ei olnud.

2022 aasta suuremad väljaminekud remondifondist (üle 100 €):

1. Haldus Ruum OÜ, gaasikatla hooldustööd	389 eurot.
2. Veeimuri ja niiskuse eemaldaja rent	613 eurot.
3. Haldus Ruum OÜ, terrassi survepesu, boileri kaitseklapi vahetus	240 eurot
4. Haldus Ruum OÜ, terrassi õlitamine	167 eurot
5. Haldus Ruum OÜ, vihmaveerennide puhastus	108 eurot
6. OÜ Satcom, anduriga valgusti	115 eurot

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	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	31 879	21 043	2
Nõuded ja ettemaksed	4 737	3 885	3
Kokku käibevarad	36 616	24 928	
Kokku varad	36 616	24 928	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	3 302	2 343	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	35 922	25 738	
Kokku lühiajalised kohustised	39 224	28 081	
Kokku kohustised	39 224	28 081	
Netovara			
Reservkapital	1 321	1 321	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-4 474	-4 746	
Aruandeaasta tulem	545	272	
Kokku netovara	-2 608	-3 153	
Kokku kohustised ja netovara	36 616	24 928	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	7 915	14 382	5
Muud tulud	31	14	6
Kokku tulud	7 946	14 396	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 218	-8 947	7
Mitmesugused tegevuskulud	-5 035	-5 180	8
Muud kulud	-150	0	9,11
Kokku kulud	-7 403	-14 127	
Põhitegevuse tulem	543	269	
Muud finantstulud ja -kulud	2	3	
Aruandeaasta tulem	545	272	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	543	269
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-852	-1 358
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	11 143	4 078
Laekunud intressid	2	3
Kokku rahavood põhitegevusest	10 836	2 992
Kokku rahavood	10 836	2 992
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	21 043	18 051
Raha ja raha ekvivalentide muutus	10 836	2 992
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	31 879	21 043

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	1 321	-4 746	-3 425
Korrigeeritud saldo 31.12.2020	1 321	-4 746	-3 425
Aruandeaasta tulem	0	272	272
31.12.2021	1 321	-4 474	-3 153
Aruandeaasta tulem	0	545	545
31.12.2022	1 321	-3 929	-2 608

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Õle 19 2022. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimikonna juhenditega. Korteriühistu Õle 19 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	31 879	21 043
Kokku raha	31 879	21 043

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	4 647	4 647
Ostjatelt laekumata arved	4 647	4 647
Kindlustus järgmiseks aastaks	90	90
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 737	4 737
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	3 822	3 822
Ostjatelt laekumata arved	3 822	3 822
Ettemaksed	63	63
Tulevaste perioodide kulud	63	63
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 885	3 885

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 302	3 302
Kokku võlad ja ettemaksed	3 302	3 302
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 343	2 343
Kokku võlad ja ettemaksed	2 343	2 343

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2022	2021
Mittesihotstarbelised tasud		
Haldusteenus	2 748	2 538
Tehnohooldus	360	360
Heakorratööd	2 011	1 869
Omanikukohustus	578	668
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	2 218	8 947
Kokku liikmetelt saadud tasud	7 915	14 382

Lisa 6 Muud tulud

(eurodes)

	2022	2021
Trahvid, viivised ja hüvitised	31	14
Kommunaalteenused	0	0
Kokku muud tulud	31	14

Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2022	2021
Remonditööd	2 218	8 947
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	2 218	8 947

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Haldusteenus	2 737	2 503
Tehnohoolidus	0	198
Heakorratööd	1 825	1 877
Omanikukohustus	473	602
Kokku mitmesugused tegevuskulud	5 035	5 180

Lisa 9 Muud kulud

(eurodes)

	2022	2021
Kommunaalteenuste vahe	150	0
Kokku muud kulud	150	0

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	13	13
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
--------------	------------	------------

Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	4 647	3 822
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 647	3 822
Laenukohustised		
Asutajad ja liikmed	35 922	25 738
Kokku laenukohustised	35 922	25 738

Lisa 11 Kommunaalteenused

Kommunaalteenused 2021.a.			
	Tulud	Kulud	Vahe
Prügivedu	520	-520	0
Elektrienergia	711	-711	0
Soojusenergia	5986	-5985	0
Vesi ja kanalisatsioon	1275	-1276	0
KOKKU	8492	-8492	0
Kommunaalteenused 2022.a.			
	Tulud	Kulud	Vahe
Prügivedu	516	-516	0
Elektrienergia	980	-980	0
Soojusenergia	13250	-13250	0
Vesi ja kanalisatsioon	1107	-1257	-150
KOKKU	15853	-16003	-150

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Õle 19-1	2029 EUR
Õle 19-1a	2612 EUR
Õle 19-2	2156 EUR
Õle 19-3	2126 EUR
Õle 19-4	2957 EUR
Õle 19-5	2120 EUR
Õle 19-6	2504 EUR
Õle 19-7	2061 EUR
Õle 19-8	3009 EUR
Õle 19-9	2059 EUR
Õle 19-10	2628 EUR
Õle 19-11	1893 EUR
Õle 19-12a	3009 EUR
Õle 19-12b	2790 EUR
Kokku:	33953 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 05.04.2023

Tallinn, Õle tn 19 korteriühistu (registrikood: 80247097) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TÕNIS ORG	Juhatuse liige	23.11.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53008651
E-posti aadress	arved@haldusruum.ee