

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tallinn, Haljas tee 22 korteriühistu

registrikood: 80510169

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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Muud kulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	11
Lisa 11 Kommunaalteenuste vahendamine	11
	11
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Tallinn, Pirita linnaosa, Haljas tee 22 korteriühistu eesmärgiks on korraldada elamu korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade majandamist ja esindada ühistu liikmete ühiseid huve. Ühistut juhib kaheliikmeline juhatus.

2022. aastal tehti remondifondist kulutusi kokku 1 427,28 euro eest.

Suuremad kulutused remondifondist olid alljärgnevad:

1. Teostati prügikasti puitpiirde ehitus (maksumus 185,76 €)
2. Teostati postvalgustite valgusallikate vahetus (maksumus 65,75 €)
3. Teostati radiaatori termostaatventiili vahetus (maksumus 70,08 €)
4. Teostati teekatte joonimine (maksumus 300,00 €)
5. Teostati boileri torustiku remonttööd (maksumus 376,80 €)

Korteriühistus 2022. aastal palgalisi töötajaid ei olnud.

2023.a. jätkab ühistu kommunaalteenuste ja muude vajalike teenuste vahendamist ühistu liikmetele, ühistu liikmete ühiste huvide esindamist.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	5 835	5 563	2
Nõuded ja ettemaksed	4 808	3 899	3
Kokku käibevarad	10 643	9 462	
Kokku varad	10 643	9 462	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	3 225	3 547	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	6 206	4 506	5
Kokku lühiajalised kohustised	9 431	8 053	
Kokku kohustised	9 431	8 053	
Netovara			
Reservkapital	1 495	1 495	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-86	-161	
Aruandeaasta tulem	-197	75	
Kokku netovara	1 212	1 409	
Kokku kohustised ja netovara	10 643	9 462	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	9 677	7 944	6
Kokku tulud	9 677	7 944	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 427	-815	7
Mitmesugused tegevuskulud	-8 444	-7 051	8
Muud kulud	-3	-3	10
Kokku kulud	-9 874	-7 869	
Põhitegevuse tulem	-197	75	
Aruandeaasta tulem	-197	75	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-197	75	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-909	-1 851	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	1 378	3 741	
Kokku rahavood põhitegevusest	272	1 965	
Kokku rahavood	272	1 965	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	5 563	3 598	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	272	1 965	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	5 835	5 563	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	1 495	-161	1 334
Aruandeaasta tulem		75	75
31.12.2021	1 495	-86	1 409
Aruandeaasta tulem		-197	-197
31.12.2022	1 495	-283	1 212

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

Tallinn, Haljas tee 22 korteriühistu 2022. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi finantsaruandluse standardiga. Eesti Vabariigi finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eurodes.

A. Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskonto jääki.

B. Nõuded liikmete vastu

Nõudeid liikmete vastu kajastatakse bilansis lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seisuga 31.12.2022.a. Tallinn, Haljas tee 22 korteriühistu ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

C. Tasud ühistu liikmetelt

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).

D. Teenuste ja maksete vahendamine

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. Vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu kajastatakse bilansis vastavalt nõude või kohustusena.

E. Laenude kajastamine

Saadud laenusumma kajastatakse bilansis vastavalt tagasimaksmise tähtajale lühi- ja pikaajalise kohustusena. Laenusummat, mille tagasimaksmise tähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansipäevast, kajastatakse lühiajalise kohustusena. Saadud laenusumma suurendab ka remondifondi jääki, samuti võetakse see summa bilansis üles nõudena liikmete vastu laenu osas. Laenu intress võetakse nõudena liikmete vastu üles intresside tasumise hetkel.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Arvelduskonto Swedbankis	5 835	5 563
Kokku raha	5 835	5 563

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 480	1 480
Ostjatelt laekumata arved	1 480	1 480
Muud nõuded	3 328	3 328
Viitlaekumised	3 328	3 328
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 808	4 808
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 066	1 066
Ostjatelt laekumata arved	1 066	1 066
Muud nõuded	2 833	2 833
Viitlaekumised	2 833	2 833
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 899	3 899

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 131	3 131
Liikmete ettemaksed vee - ja kanalisatsioonitasude osas	94	94
Kokku võlad ja ettemaksed	3 225	3 225
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 547	3 547
Kokku võlad ja ettemaksed	3 547	3 547

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	2 576	2 745	-815	4 506
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	2 576	2 745	-815	4 506
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	2 576	2 745	-815	4 506
	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	4 506	3 127	-1 427	6 206
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	4 506	3 127	-1 427	6 206
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	4 506	3 127	-1 427	6 206

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldustasu	2 780	2 226
Tehnohooldus	1 516	1 380
Heakorratasu	3 702	3 293
Kindlustus	252	230
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	1 427	815
Kokku liikmetelt saadud tasud	9 677	7 944

Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2022	2021
Remonditööd	1 427	815
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	1 427	815

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2022	2021
Halduskulu	2 876	2 180
Tehnohooldus	1 556	1 328
Heakord	3 761	3 314
Kindlustus	251	229
Kokku mitmesugused tegevuskulud	8 444	7 051

Lisa 9 Muud kulud (eurodes)

	2022	2021
Kommunaalmaksete vahendamisest tekkinud netokulu	3	3
Kokku muud kulud	3	3

Lisa 10 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	7	7
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	4 808	3 899
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 808	3 899
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	6 300	4 506
Kokku võlad ja ettemaksed	6 300	4 506

Raamatupidamiskohustuslane ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

Lisa 11 Kommunaalteenuste vahendamine

Kommunaalteenuste vahendamisel tekkinud netotulu (-kulu)		
---	--	--

2021.aasta	määratud	kulutatud	Netotulu(-kulu)	
Elektrienergia	5706	5706	0	
Soojusenergia/gaas	7 635	7 635	0	
Vesi ja kanalisatsioon	1422	1422	0	
Prügivedu	763	763	0	
Muud kommunaalteenused	72	72	0	
E-arve teenustasu	10	13	-3	
Kokku	15608	15611	-3	
Kommunaalteenuste vahendamisel tekkinud netotulu (-kulu)				
2022.aasta	määratud	kulutatud	Netotulu(-kulu)	
Elektrienergia	8317	8317	0	
Soojusenergia/gaas	20399	20399	0	
Vesi ja kanalisatsioon	1677	1583	94	
Prügivedu	760	760	0	
Muud kommunaalteenused	59	59	0	
E-arve teenustasu	10	13	-3	
Kokku	31222	31131	91	
Rohkem kogutud vee- ja kanalisatsioonitasud on tõstetud bilanssi ja kajastatud ettemaksetena				
vee- ja kanalisatsioonitasud osas(lisa 4).				

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Haljas tee 22-1	3926 EUR
Haljas tee 22-2	2929 EUR
Haljas tee 22-3	3384 EUR
Haljas tee 22-4	3988 EUR
Haljas tee 22-5	4433 EUR
Haljas tee 22-6	4909 EUR
Haljas tee 22-7	5294 EUR
Haljas tee 22-8	3164 EUR
Haljas tee 22-9	5815 EUR
Kokku:	37842 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 16.03.2023

Tallinn, Haljas tee 22 korteriühistu (registrikood: 80510169) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PEETER MERIMAA	Management board member	21.03.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6108555
E-posti aadress	info@arkaadia.ee