

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tallinn, Õismäe tee 65 korteriühistu

registrikood: 80157371

telefon: +372 6108555, +372 55678888, +372 5058748

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 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Muud tulud	11
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 12 Tööjõukulud	12
Lisa 13 Muud kulud	12
Lisa 14 Muud finantstulud ja -kulud	13
Lisa 15 Seotud osapooled	13
Lisa 16 Kommunaalteenuste vahendamine	13
	13
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	18

Tegevusaruanne

Korteriühistu Õismäe tee 65 asutati 28.05.2001. aastal ja registreeriti mittetulundusühingute ja sihtasutuste registris 19.11.2001.a. Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ka korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Suuremaid remonditöid ei teostatud. Toimus parapeti tihendite ülevaatus ja korrastus, osaliselt tihendite uuendamine.

Lisaks teostati väiksemaid avariitöid. Toimus iga aastane regulaarne soojussõlme ettevalmistamine kütteperioodiks.

KÜ palgal oli üks töötaja- koristaja/majahoidja.

Korteriühistut juhib viieliikmeline juhatus.

Juhatusel liikmetele aruandlusperioodil palka ega muid tasusid ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	45 658	32 475	2
Nõuded ja ettemaksed	16 676	29 352	3
Kokku käibevarad	62 334	61 827	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	0	12 397	3
Kokku põhivarad	0	12 397	
Kokku varad	62 334	74 224	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	12 397	24 496	5
Võlad ja ettemaksed	15 597	10 762	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	12 035	4 620	7
Kokku lühiajalised kohustised	40 029	39 878	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	0	12 397	5
Kokku pikaajalised kohustised	0	12 397	
Kokku kohustised	40 029	52 275	
Netovara			
Reservkapital	6 012	6 012	
Reservid	6 391	6 391	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	9 546	8 342	
Aruandeaasta tulem	356	1 204	
Kokku netovara	22 305	21 949	
Kokku kohustised ja netovara	62 334	74 224	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	22 399	21 699	8
Muud tulud	19	89	9
Kokku tulud	22 418	21 788	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-3 862	-3 557	10
Mitmesugused tegevuskulud	-11 994	-11 319	11
Tööjõukulud	-6 212	-5 708	12
Muud kulud	0	-2	13
Kokku kulud	-22 068	-20 586	
Põhitegevuse tulem	350	1 202	
Muud finantstulud ja -kulud	6	2	14
Aruandeaasta tulem	356	1 204	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	350	1 202	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	25 567	23 674	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	12 227	9 099	
Laekunud intressid	6	2	
Kokku rahavood põhitegevusest	38 150	33 977	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-24 357	-23 377	
Makstud intressid	-610	-1 828	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-24 967	-25 205	
Kokku rahavood	13 183	8 772	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	32 475	23 703	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	13 183	8 772	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	45 658	32 475	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku netovara
	Reservkapital	Reservid	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	6 012	6 391	8 342	20 745
Aruandeaasta tulem			1 204	1 204
31.12.2021	6 012	6 391	9 546	21 949
Aruandeaasta tulem			356	356
31.12.2022	6 012	6 391	9 902	22 305

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tallinn, Õismäe tee 65 korteriühistu 2022 aasta 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 Toimikonna juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja raha lähenditena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskonto jääki.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid liikmete vastu kajastatakse bilansis lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seisuga 31.12.2022.a. Tallinn, Õismäe tee 65 korteriühistul ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Finantskohustised

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.

Tulud

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

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

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
Swedbank	19 426	588
SEB Pank	26 232	31 887
Kokku raha	45 658	32 475

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	15 806	15 806	0
Laenunõuded	867	867	0
Muud nõuded	3	3	0
Viitlaekumised	3	3	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	16 676	16 676	0

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	15 900	15 900	0
Ostjatelt laekumata arved	15 900	15 900	0
Laenunõuded	25 849	13 452	12 397
Kokku nõuded ja ettemaksed	41 749	29 352	12 397

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Sotsiaalmaks	123	216
Töötuskindlustusmaksed	9	16
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	132	232

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen Swedbank Leping11-041070-JI	12 397	12 397	0	0	2,34%	EUR	30.06.2023
Pikaajalised laenud kokku	12 397	12 397	0	0			
Laenukohustised kokku	12 397	12 397	0	0			

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen Swedbankist nr.11-041070-JI	36 893	24 496	12 397	0	2,34%	EUR	30.06.2023
Pikaajalised laenud kokku	36 893	24 496	12 397	0			
Laenukohustised kokku	36 893	24 496	12 397	0			

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	14 965	14 965	
Võlad töövõtjatele	374	374	
Maksuvõlad	132	132	4
Muud võlad	126	126	
Muud viitvõlad	126	126	
Kokku võlad ja ettemaksed	15 597	15 597	

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	10 207	10 207	
Võlad töövõtjatele	323	323	
Maksuvõlad	232	232	4
Kokku võlad ja ettemaksed	10 762	10 762	

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020		Laekunud	Kajastatud tulemiaruan-des	31.12.2021
	Nõuded	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	3 100		11 277	-3 557	4 620
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	3 100		11 277	-3 557	4 620
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	3 100		11 277	-3 557	4 620
	31.12.2021		Laekunud	Kajastatud tulemiaruan-des	31.12.2022
	Nõuded	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond		4 620	11 277	-3 862	12 035
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks		4 620	11 277	-3 862	12 035
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused		4 620	11 277	-3 862	12 035

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldustasu	10 505	9 874
Tehnohooldus	575	566
Heakord	6 554	6 348
Omanikukohustused	903	1 354
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	3 862	3 557
Kokku liikmetelt saadud tasud	22 399	21 699

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Arvestatud viivised	19	5	
Kommunaalteenuste vahendamisest saadud netotulu	0	84	16
Kokku muud tulud	19	89	

Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2022	2021
Remonditööd	3 862	3 557
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	3 862	3 557

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Haldustasu	10 368	9 720
Tehnohooldus	576	576
Heakord	210	270
Omanikukohustused	785	693
Finantsteenused	55	60
Kokku mitmesugused tegevuskulud	11 994	11 319

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	4 643	4 266
Sotsiaalmaksud	1 569	1 442
Kokku tööjõukulud	6 212	5 708
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 13 Muud kulud

(eurodes)

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

Lisa 14 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2022	2021
Panga intressid	6	2
Laenu intressid	-610	-1 828
Intressitulu (tasud laenuintresside katteks)	610	1 828
Kokku muud finantstulud ja -kulud	6	2

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga			
	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Füüsilisest isikust liikmete arv	86	86	
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	3	

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Asutajad ja liikmed	16 673	41 749	3
Kokku nõuded ja ettemaksed	16 673	41 749	
Võlad ja ettemaksed			
Asutajad ja liikmed	12 035	4 620	7
Kokku võlad ja ettemaksed	12 035	4 620	

Lisa 16 Kommunaalteenuste vahendamine

2021	Määratud	Kulutatud	Netotulu (-kulu)
Elekter	2633	2633	0
Soojusenergia	38 027	37 944	83
Vesi ja kanalistsioon	10 200	10 200	0
Prügivedu	4930	4930	0
E-arve teenustasud	79	78	1
Muud vahendatud teenused	1048	1048	0
Kokku	56 917	56 833	84

2022	Määratud	Kulutatud	Netotulu (-kulu)
Elekter	3676	3676	0
Soojusenergia	52 606	52 606	0
Vesi ja kanalisatsioon	9610	9610	0
Prügivedu	4987	4987	0
E-arvete teenustasud	76	76	0
Muud vahendatud kommunaalteenused	664	664	0
Kokku	71 619	71 619	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Õismäe tee 65-1	760 EUR
Õismäe tee 65-2	1180 EUR
Õismäe tee 65-3	2283 EUR
Õismäe tee 65-4	1297 EUR
Õismäe tee 65-5	1620 EUR
Õismäe tee 65-6	2057 EUR
Õismäe tee 65-7	1869 EUR
Õismäe tee 65-8	733 EUR
Õismäe tee 65-9	2122 EUR
Õismäe tee 65-10	1322 EUR
Õismäe tee 65-11	893 EUR
Õismäe tee 65-12	1593 EUR
Õismäe tee 65-13	1395 EUR
Õismäe tee 65-14	781 EUR
Õismäe tee 65-15	1945 EUR
Õismäe tee 65-16	1741 EUR
Õismäe tee 65-17	1352 EUR
Õismäe tee 65-18	2245 EUR
Õismäe tee 65-19	1640 EUR
Õismäe tee 65-20	697 EUR
Õismäe tee 65-21	1389 EUR
Õismäe tee 65-22	1257 EUR
Õismäe tee 65-23	1335 EUR
Õismäe tee 65-24	1704 EUR
Õismäe tee 65-25	2027 EUR
Õismäe tee 65-26	841 EUR
Õismäe tee 65-27	1278 EUR
Õismäe tee 65-28	1023 EUR
Õismäe tee 65-29	1421 EUR
Õismäe tee 65-30	1812 EUR
Õismäe tee 65-31	1391 EUR
Õismäe tee 65-32	1396 EUR
Õismäe tee 65-33	1289 EUR
Õismäe tee 65-34	1115 EUR
Õismäe tee 65-35	1667 EUR
Õismäe tee 65-36	1020 EUR
Õismäe tee 65-37	1182 EUR
Õismäe tee 65-38	952 EUR
Õismäe tee 65-39	1563 EUR
Õismäe tee 65-40	1663 EUR
Õismäe tee 65-41	1365 EUR
Õismäe tee 65-42	1452 EUR

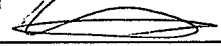
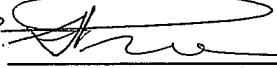
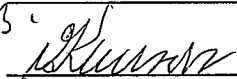
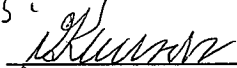
Korteriomand	Majandamiskulud
Õismäe tee 65-43	1745 EUR
Õismäe tee 65-44	1528 EUR
Õismäe tee 65-45	1407 EUR
Õismäe tee 65-46	2307 EUR
Õismäe tee 65-47	1521 EUR
Õismäe tee 65-48	1579 EUR
Õismäe tee 65-49	1135 EUR
Õismäe tee 65-50	1416 EUR
Õismäe tee 65-51	1460 EUR
Õismäe tee 65-52	1034 EUR
Õismäe tee 65-53	1768 EUR
Õismäe tee 65-54	1187 EUR
Õismäe tee 65-55	792 EUR
Õismäe tee 65-56	2155 EUR
Õismäe tee 65-57	2053 EUR
Õismäe tee 65-58	969 EUR
Õismäe tee 65-59	1259 EUR
Õismäe tee 65-60	984 EUR
Õismäe tee 65-61	1370 EUR
Õismäe tee 65-62	985 EUR
Õismäe tee 65-63	1137 EUR
Õismäe tee 65-64	638 EUR
Õismäe tee 65-65	1345 EUR
Õismäe tee 65-66	1224 EUR
Õismäe tee 65-67	1137 EUR
Õismäe tee 65-68	1658 EUR
Õismäe tee 65-69	2182 EUR
Õismäe tee 65-70	1229 EUR
Õismäe tee 65-71	1651 EUR
Õismäe tee 65-72	1189 EUR
Õismäe tee 65-73	1921 EUR
Õismäe tee 65-74	1168 EUR
Õismäe tee 65-75	2498 EUR
Õismäe tee 65-76	1489 EUR
Õismäe tee 65-77	1381 EUR
Õismäe tee 65-78	1353 EUR
Õismäe tee 65-79	937 EUR
Õismäe tee 65-80	1587 EUR
Õismäe tee 65-81	1595 EUR
Õismäe tee 65-82	886 EUR
Õismäe tee 65-83	1718 EUR
Õismäe tee 65-84	1492 EUR
Õismäe tee 65-85	893 EUR
Õismäe tee 65-86	1341 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Õismäe tee 65-87	1312 EUR
Õismäe tee 65-88	1040 EUR
Õismäe tee 65-89	2202 EUR
Kokku:	126524 EUR

Aruande allkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.01.23.

Tallinn, Õismäe tee 65 korteriühistu (registrikood: 80157371) 01.01.2022 - 31.12.2022
majandusaasta aruande andmete õigsust on kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Kuupäev ja allkiri
Georg Bogatkin	Juhatuseliige	22.02.23. 
Heli Kiima	Juhatuseliige	
Ivi Proos	Juhatuseliige	22.02.23. 
Maimu Kuuskmäe	Juhatuseliige	
Valve Romandi	Juhatuseliige	22.02.23. 

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6108555
Mobiiltelefon	+372 55678888
Mobiiltelefon	+372 5058748
E-posti aadress	info@arkaadia.ee