

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tallinn, Wismari tn 35a korteriühistu

registrikood: 80408270

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 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 7 Muud tulud	10
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Tööjõukulud	11
Lisa 11 Muud kulud	11
Lisa 12 Muud finantstulud ja -kulud	11
Lisa 13 Seotud osapooled	12
Lisa 14 Kommunaalteenuste vahendamine	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Korteriühistu on korteriomnike poolt loodud mittetulundusühing. Tegevuse eesmärk on korteriomandi eseme osaks oleva ehitise ja maatüki mõtteliste osade majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus on 3-liikmeline.

Remondifondi kulutused 2022. aastal olid kokku 475,49 €.

475,49 € - Osaline aialaudise vahetus, materjalid ja prügi utiliseerimine (Kvmeister OÜ)

Remondifondi jääk 31.12.2022 seisuga on 26 985,40€

Korteriühistu palgal aruandeaastal töötajaid ei olnud.

2023. a jätkab korteriühistu ühist majandamist, samuti tegevust elamu säilitamiseks ning parendamiseks.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	29 806	22 738	2
Nõuded ja ettemaksed	4 073	5 970	3
Kokku käibevarad	33 879	28 708	
Kokku varad	33 879	28 708	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	4 629	6 039	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	26 985	20 425	5
Kokku lühiajalised kohustised	31 614	26 464	
Kokku kohustised	31 614	26 464	
Netovara			
Reservkapital	2 345	2 345	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-101	-76	
Aruandeaasta tulem	21	-25	
Kokku netovara	2 265	2 244	
Kokku kohustised ja netovara	33 879	28 708	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	11 568	21 984	6
Muud tulud	14	0	7
Kokku tulud	11 582	21 984	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-476	-11 542	8
Mitmesugused tegevuskulud	-11 089	-10 350	9
Muud kulud	0	-121	11
Kokku kulud	-11 565	-22 013	
Põhitegevuse tulem	17	-29	
Muud finantstulud ja -kulud	4	4	12
Aruandeaasta tulem	21	-25	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	17	-29	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 897	-4 002	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	5 150	-1 985	
Laekunud intressid	4	4	
Kokku rahavood põhitegevusest	7 068	-6 012	
Kokku rahavood	7 068	-6 012	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	22 738	28 750	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	7 068	-6 012	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	29 806	22 738	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	2 345	-75	2 270
Aruandeaasta tulem		-25	-25
Muud muutused netovaras		-1	-1
31.12.2021	2 345	-101	2 244
Aruandeaasta tulem		21	21
31.12.2022	2 345	-80	2 265

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Wismari tn 35A Korteriühistu 2022 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. Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja raha ekvivalendid

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

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded liikmete vastu

Nõudeid liikmete vastu kajastatakse bilansis lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seisuga 31.12.2022.a. Wismari tn 35A Korteriühistul ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Tulud

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.

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. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Pangakonto Swedbankis	29 806	22 738
Kokku raha	29 806	22 738

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	402	402
Muud nõuded	3 671	3 671
Viitlaekumised	3 671	3 671
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 073	4 073
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	391	391
Muud nõuded	5 579	5 579
Viitlaekumised	5 579	5 579
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 970	5 970

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 803	3 803
Saadud ettemaksed	826	826
Muud saadud ettemaksed	826	826
Kokku võlad ja ettemaksed	4 629	4 629
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 577	5 577
Saadud ettemaksed	462	462
Muud saadud ettemaksed	462	462
Kokku võlad ja ettemaksed	6 039	6 039

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	24 930	7 035	-11 542	20 425
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	24 930	7 035	-11 542	20 425
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	24 930	7 035	-11 542	20 425
	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	20 425	7 036	-476	26 985
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	20 425	7 036	-476	26 985
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	20 425	7 036	-476	26 985

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldamine	5 266	5 065
Heakord	5 545	5 040
Kindlustus	281	337
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	476	11 542
Kokku liikmetelt saadud tasud	11 568	21 984

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2022
Kommunaalteenuste vahendamisest tekkinud netotulu	14
Kokku muud tulud	14

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2022	2021
Remonditööd	476	11 542
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	476	11 542

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2022	2021
Haldustasu	5 241	5 040
Heakord	5 544	4 951
Kindlustus	281	337
Finantsteenused	23	22
Kokku mitmesugused tegevuskulud	11 089	10 350

Lisa 10 Tööjõukulud (eurodes)

Antud perioodil raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid

Lisa 11 Muud kulud (eurodes)

	2022	2021
Kommunaalide vahendamisest tekkinud netokulu	0	121
Kokku muud kulud	0	121

Lisa 12 Muud finantstulud ja -kulud (eurodes)

	2022	2021
Arvelduskonto intressid	4	4
Kokku muud finantstulud ja -kulud	4	4

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	11	12
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	4 073	5 970
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 073	5 970
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	27 811	20 887
Kokku võlad ja ettemaksed	27 811	20 887

Lisa 14 Kommunaalteenuste vahendamine

2021	Määratud	Kulutatud	Netotulu/lulu
Elekter	20 419	20 419	0
Vesi ja kanalisatsioon	1 234	1 355	-121
Prügivedu	770	770	0
Muud kommunaalteenused	1 100	1 100	0
Kokku	23 523	23644	-121

2022	Määratud		Kulutatud	Netotulu/lulu
Elekter	31 119	31 119		0
Vesi ja kanalisatsioon	1463	1449		14
Prügivedu	693	693		0
Muud kommunaalteenused	1479	1479		0
Kokku	34 754	34740		14

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Wismari 35a-1	4737 EUR
Wismari 35a-2	3388 EUR
Wismari 35a-3	2580 EUR
Wismari 35a-4	3131 EUR
Wismari 35a-5	3327 EUR
Wismari 35a-6	3096 EUR
Wismari 35a-7	3344 EUR
Wismari 35a-8	3826 EUR
Wismari 35a-9	3318 EUR
Wismari 35a-10	3915 EUR
Wismari 35a-11	2138 EUR
Wismari 35a-12	2691 EUR
Wismari 35a-13	3497 EUR
Wismari 35a-14	2816 EUR
Wismari 35a-G1	730 EUR
Wismari 35a-G2	730 EUR
Kokku:	47264 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 12.05.2023

Tallinn, Wismari tn 35a korteriühistu (registrikood: 80408270) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KATRIN VORBI	Juhatuse liige	23.05.2023

Sidevahendid

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