

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tallinn, Õle tn 16 korteriühistu

registrikood: 80316065

telefon: +372 5214252, +372 56773704, +372 56650400

e-posti aadress: kupi23@hotmail.com

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 tarnijatele	9
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Tallinn, Õle tn 16 korteriühistu, mille täiendav nimi on Korteriühistu Õle 16 moodustati 2010. aastal. KÜ tegutseb iseseisva juriidilise isikuna.

Ühistu eesmärgiks on Tallinnas, Õle tn 16 asuva elamu (välja arvatud korterite kui korteriomandi reaalosade) ja nende juurde kuuluva (teenindamiseks vajaliku) maa ühine majandamine, haldamine ja hooldamine ning seoses sellega KÜ liikmete ühiste huvide esindamine

Aruandeperioodil juhtis ühistu tegevust 3-liikmeline juhatus. Korteriühistust võib esindada kõikides õigustoimingutes kaks juhatuse liiget koos. Igapäevast majandamist ja haldamist ja raamatupidamist korraldab korteriühistu juhatus ja sõlmitud lepingu alusel OÜ Olemar.

2022.aastal kasutati reservfondi raha alljärgnevalt:

Remondikulud kokku (EUR)	6079
prozektori vahetus (Olemar OÜ)	88
muruniitmine (Olemar OÜ)	72
lukutööd (Inoxi OÜ)	31
san.tehilised tööd (Suminov OÜ, Olemar OÜ)	242
seinte renoveerimine ja soojustamine (Onecom OÜ)	5646

2023. majandusaastal jätkab korteriühistu kommunaalteenuste ja muude vajalike teenuste vahendamist ühistu liikmetele, majandamist ning ühistu liikmete huvide esindamist. Aruandeperioodil ei olnud korteriühistul palgalisi töötajaid. Juhatuse liikmete tööd ei tasustatud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	9 648	11 235	2
Nõuded ja ettemaksed	1 889	1 389	3
Kokku käibevarad	11 537	12 624	
Kokku varad	11 537	12 624	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	139	102	4
Kokku lühiajalised kohustised	139	102	
Pikaajalised kohustised			
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	8 896	10 039	5
Kokku pikaajalised kohustised	8 896	10 039	
Kokku kohustised	9 035	10 141	
Netovara			
Reservkapital	739	739	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 744	1 740	
Aruandeaasta tulem	19	4	
Kokku netovara	2 502	2 483	
Kokku kohustised ja netovara	11 537	12 624	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	10 439	4 455	6
Muud tulud	3	9	
Kokku tulud	10 442	4 464	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-6 079	-352	7
Mitmesugused tegevuskulud	-4 344	-4 108	8
Kokku kulud	-10 423	-4 460	
Põhitegevuse tulem	19	4	
Aruandeaasta tulem	19	4	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	19	4	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-199	400	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	37	-49	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-1 444	4 035	
Muud rahavood põhitegevusest	0	1	
Kokku rahavood põhitegevusest	-1 587	4 391	
Kokku rahavood	-1 587	4 391	2
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	11 235	6 844	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 587	4 391	2
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	9 648	11 235	

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	639	1 839	2 478
Aruandeaasta tulem		4	4
Muud muutused netovaras	100	-99	1
31.12.2021	739	1 744	2 483
Korrigeeritud saldo 31.12.2021	739	1 744	2 483
Aruandeaasta tulem		19	19
31.12.2022	739	1 763	2 502

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2022.a. raamatupidamise aastaaruande vastavalt raamatupidamise seaduse §17 ja Eesti finantsaruandluse standardi (EFS) kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamistoimkonna juhenditega. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud perioodi 01.01.2022-31.12.2022 kohta. Raamatupidamise aruanne on koostatud eurodes.

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasel väärtuses. Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtustega. Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Korteriühistu osakapitali moodustamisel on lähtutud KÜS §6 ja §8.

Seotud isikutega ostu-müügi tehinguid tehtud ei ole. Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist.

KÜ põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude printsibist lähtuvalt. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna, ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena. Rahavoogude aruandes kajastatakse KÜ aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid rühmitatuna põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudena. Põhitegevuse rahavood on kajastatud kaudsel meetodil, investeerimis- ja finantseerimistegevuse rahavood otsesel meetodil.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Arvelduskonto Swedbank	9 648	11 235
Kokku raha	9 648	11 235

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 888	1 888
Ostjatelt laekumata arved	1 888	1 888
Muud nõuded	1	1
Viitlaekumised	1	1
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 889	1 889
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	1 388	1 388
Muud nõuded	1	1
Viitlaekumised	1	1
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 389	1 389

Lisa 4 Võlad tarnijatele (eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Elektrum Eesti AS	0	2
Tallinna Vesi AS	88	56
Eesti Keskkonnateenused AS	42	41
Eesti Energia AS	9	3
Kokku võlad tarnijatele	139	102

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	6 004	4 387	-351	10 039
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	6 004	4 387	-351	10 039

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan­des	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	10 039	4 936	-6 079	8 896
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10 039	4 936	-6 079	8 896

Remondifondi jääk seisuga 31.12.2022 on 8896 EUR.

Remondifondi detailsem kasutamine summas 6079 EUR on tegevusaruandes.

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	1 010	576
Heakorratasud	1 675	1 583
Laekunud viivised		
Tasud üldkulude katteks	1 675	1 944
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	6 079	352
Kokku liikmetelt saadud tasud	10 439	4 455

Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2022	2021
Remonditööd	6 079	352
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	6 079	352

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Hooldustasud	989	936
Haldusteenus	914	864
Heakord	1 674	1 584
Raamatupidamisteenused	761	720
Pangateenused	6	4
Korstnaüuhkimise teenus	0	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	4 344	4 108

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	9	9

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Õle 16-1	973 EUR
Õle 16-1A	544 EUR
Õle 16-2	889 EUR
Õle 16-3	1073 EUR
Õle 16-4	904 EUR
Õle 16-5	913 EUR
Õle 16-6	1009 EUR
Õle 16-7	931 EUR
Õle 16-9	1682 EUR
Õle 16-10M	1794 EUR
Kokku:	10712 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 19.05.2023

Tallinn, Õle tn 16 korteriühistu (registrikood: 80316065) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TIIT HINDPERE	Juhatuse liige	19.05.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56773704
Mobiiltelefon	+372 5214252
Mobiiltelefon	+372 56650400
E-posti aadress	kupi23@hotmail.com