

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tallinn, Ööbiku tn 2a korteriühistu

registrikood: 80027088

telefon: +372 5050404

e-posti aadress: korteriyhistu.oobiku2a@gmail.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 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 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Tallinn, Ööbiku tn 2a korteriühistu, mille täiendav nimi on KORTERIÜHISTU ÖÖBIKU 2 A moodustati 1998. aastal. KÜ tegutseb iseseisva juriidilise isikuna.

Ühistu eesmärgiks on Tallinnas, Ööbiku tn 2a asuva elamu (välja arvatud korterite kui korteriomandi reaalosade) ja selle 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 kõikide tehingute tegemisel esindada iga juhatuse liige. Igapäevast majandamist, haldamist ja raamatupidamist korraldab ühistu juhatus. Raamatupidamist korraldab sõlmitud lepingu alusel OÜ Olemar.

2022.aastal kasutati reservfondi raha alljärgnevalt:

Remondi- ja majanduskulud kokku	646
aiakiik	518
fotoelement valgusmoodulile (Sungate Automaatika OÜ)	128

Kindlustusmaksed tasuti 177 eurot.

Korteriühistu vahendas kommunaalmakseid kogusumma 1806 € eest.

Elekter	343
Prügivedu	540
Vesi ja kanalisatsioon	923

Juhatusel liikmetele töötasu ei makstud.

2023. majandusaastal jätkab korteriühistu kommunaalteenuste ja muude vajalike teenuste vahendamist ühistu liikmetele, majandamist ning ühistu liikmete huvide esindamist.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	28 061	21 524	2
Nõuded ja ettemaksed	1 265	1 001	3
Kokku käibevarad	29 326	22 525	
Kokku varad	29 326	22 525	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	409	147	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	26 053	19 517	5
Kokku lühiajalised kohustised	26 462	19 664	
Kokku kohustised	26 462	19 664	
Netovara			
Reservkapital	2 000	2 000	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	861	856	
Aruandeaasta tulem	3	5	
Kokku netovara	2 864	2 861	
Kokku kohustised ja netovara	29 326	22 525	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	3 400	2 612	6
Muud tulud	69	82	7
Kokku tulud	3 469	2 694	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-823	-280	8
Mitmesugused tegevuskulud	-2 568	-2 338	9
Muud kulud	-78	-73	11
Kokku kulud	-3 469	-2 691	
Põhitegevuse tulem	0	3	
Intressitulud	3	2	
Aruandeaasta tulem	3	5	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	0	3	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-263	116	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	262	-8	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	6 535	7 006	
Muud rahavood põhitegevusest	0	1	
Kokku rahavood põhitegevusest	6 534	7 118	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud intressid	3	2	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	3	2	
Kokku rahavood	6 537	7 120	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	21 524	14 404	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	6 537	7 120	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	28 061	21 524	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	2 000	856	2 856
Aruandeaasta tulem		5	5
31.12.2021	2 000	861	2 861
Korrigeeritud saldo 31.12.2021	2 000	861	2 861
Aruandeaasta tulem		3	3
31.12.2022	2 000	864	2 864

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 alusprintsiipidega 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 isikuteks on KÜ liikmed, juhatus ja revisjonikomisjon. 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 printsiibist 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	0	21 524
LHV	552	0
Raha teel	27 509	0
Kokku raha	28 061	21 524

Seoses Swedbank konto sulgemisega, kanti 27509,15 € LHV-sse üle 31.12.2022.

Raha jõudis LHV kontole 01.01.2023.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	1 251	1 251
Muud nõuded	1	1
Viitlaekumised	1	1
Ettemaksed	13	13
Tulevaste perioodide kulud	13	13
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 265	1 265
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	1 000	1 000
Muud nõuded	1	1
Viitlaekumised	1	1
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 001	1 001

Lisa 4 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Eesti Energia AS	9	3
Tallinna Vesi AS	198	81
Ragn-Sells AS	9	9
Elektrum Eesti OÜ	13	16
Tallinna Linnakantselei	110	38
Eesti Korteriühistuste Liit	-15	0
Lindenhill OÜ	85	0
Kokku võlad tarnijatele	409	147

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	12 510	7 185	-178	19 517
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12 510	7 185	-178	19 517
	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	19 517	7 182	-646	26 052
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	19 517	7 182	-646	26 052

Reservfondi jääk seisuga 31.12.2022 on 26052 €.

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihtotstarbelised tasud		
Trepikoja koristamine	1 134	958
Raamatupid.teenus	1 008	1 008
Parkimine	435	366
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	646	106
Laenu intress	0	0
Kindlustus	177	174
Kokku liikmetelt saadud tasud	3 400	2 612

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2022	2021
Trahvid, viivised ja hüvitised	4	0
Muud	65	82
Kokku muud tulud	69	82

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2022	2021
Remonditööd	646	106
Kindlustus	177	174
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	823	280

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2022	2021
Trepikoja koristamine, heakord	1 407	1 319
Raamatupidamisteenus	1 008	1 008
Riigilõiv	10	0
Pangateenused	12	11
Korstnapühkimine	121	0
Haldusteenus	10	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 568	2 338

Lisa 10 Tööjõukulud (eurodes)

Töötasu ei arvestatud.

Lisa 11 Muud kulud (eurodes)

	2022	2021
Kommunaalteenuste vahe	1	0
Muud	77	73
Kokku muud kulud	78	73

Muud kulud on Eesti Korteriühistute Liidu aastamaks.

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	15	15

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Ööbiku 2A-1	643 EUR
Ööbiku 2A-2	1399 EUR
Ööbiku 2A-3	590 EUR
Ööbiku 2A-4	638 EUR
Ööbiku 2A-5	594 EUR
Ööbiku 2A-6	657 EUR
Ööbiku 2A-7	788 EUR
Ööbiku 2A-8	738 EUR
Ööbiku 2A-9	679 EUR
Ööbiku 2A-10	681 EUR
Ööbiku 2A-11	667 EUR
Ööbiku 2A-12	620 EUR
Ööbiku 2A-13	1772 EUR
Ööbiku 2A-15	693 EUR
Ööbiku 2A-16	646 EUR
Kokku:	11805 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 20.05.2023

Tallinn, Ööbiku tn 2a korteriühistu (registrikood: 80027088) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TIINA MAALINN	Juhatuse liige	20.06.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5050404
E-posti aadress	korteriyhistu.oobiku2a@gmail.com