

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tallinn, Õismäe tee 27 korteriühistu

registrikood: 80174501

telefon: +372 53487577

faks: +372 6404847

e-posti aadress: info@maket.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 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 3 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9
Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 6 Seotud osapooled	10
Lisa 7 Edasiarvestatavad teenused	10
Lisa 8 Remondifondist teostatud tööd	10
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Korteriühistu Õismäe 27 on mittetulundusühistu, kelle tegevuse eesmärk on korterimandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Korteriühistute juhib ja esindab juhatus/valitseja.

2022.aastal teostati tavapäraseid hooldustöid ja kommunaalteenuste vahendamist korterimanikele.

2023.aastal on plaanis jätkata analoogset tegevust.

Korteriühistu juhatus/valitseja

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	35 860	34 180	
Nõuded ja ettemaksed	6 608	7 769	2
Kokku käibevarad	42 468	41 949	
Kokku varad	42 468	41 949	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	5 321	5 136	3
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	32 763	31 973	4
Kokku lühiajalised kohustised	38 084	37 109	
Kokku kohustised	38 084	37 109	
Netovara			
Reservkapital	2 008	2 008	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	2 832	3 390	
Aruandeaasta tulem	-456	-558	
Kokku netovara	4 384	4 840	
Kokku kohustised ja netovara	42 468	41 949	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	13 696	10 626	5
Muud tulud	76	16	
Kokku tulud	13 772	10 642	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-6 140	-3 039	4,8
Mitmesugused tegevuskulud	-8 088	-8 161	
Kokku kulud	-14 228	-11 200	
Põhitegevuse tulem	-456	-558	
Aruandeaasta tulem	-456	-558	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-456	-558
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 161	-2 893
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	185	1 580
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	790	3 891
Kokku rahavood põhitegevusest	1 680	2 020
Kokku rahavood	1 680	2 020
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	34 180	32 160
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 680	2 020
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	35 860	34 180

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	2 008	3 390	5 398
Aruandeaasta tulem		-558	-558
31.12.2021	2 008	2 832	4 840
Aruandeaasta tulem		-456	-456
31.12.2022	2 008	2 376	4 384

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2022.a. raamatupidamise aastaaruande raamatupidamise seaduse § 17 alusel Eesti hea raamatupidamistava kohaselt.

Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega. Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega.

Lühiajalisi nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse igat nõuet eraldi.

Pikaajalised kohustused on esialgselt arvele võetud maksmisele kuuluva tasu nüüdisväärtuses. Vahe nominaalväärtuse ja nüüdisväärtuse vahel kajastatakse intressikuluna.

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalsete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	6 505	6 505
Ostjatelt laekumata arved	6 505	6 505
Ettemaksed	103	103
Tulevaste perioodide kulud	103	103
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 608	6 608
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	7 672	7 672
Ostjatelt laekumata arved	7 672	7 672
Ettemaksed	97	97
Tulevaste perioodide kulud	97	97
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 769	7 769

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 321	5 321
Kokku võlad ja ettemaksed	5 321	5 321
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 136	5 136
Kokku võlad ja ettemaksed	5 136	5 136

Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	28 082	6 930	-3 039	31 973
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	28 082	6 930	-3 039	31 973
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	28 082	6 930	-3 039	31 973
	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	31 973	6 930	-6 140	32 763
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	31 973	6 930	-6 140	32 763
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	31 973	6 930	-6 140	32 763

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihotstarbelised tasud		
Haldustasud	2 737	2 737
Heakorratasud	3 178	3 209
Tehnosüsteemide hooldustasud	1 641	1 641
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	6 140	3 039
Kokku liikmetelt saadud tasud	13 696	10 626

Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	29	29
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	6 505	7 672
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 505	7 672
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	32 763	31 973
Kokku võlad ja ettemaksed	32 763	31 973

Lisa 7 Edasiarvestatavad teenused

Teenus	Tulu	Kulu	Vahe
Vesi	3 306.08	3 306.17	-0.09
Küte	27 013.95	27 014.01	-0.06
Prügi	2 114.79	2 114.79	0.00
Elekter	602.98	603.00	-0.02

Lisa 8 Remondifondist teostatud tööd

Töö teostaja	Töö sisu	Töö maksumus
Maket Kinnisvara AS	Remonttööd sh. rõdu remont ja kanalisatsiooni püstiku vahetus	5302,30
MS Hooldus OÜ	Koristusvahendid	310,71
Sofi-Service OÜ	Puhastutööd	84,00
Nikolas Kinnisvara OÜ	Koristusvahendid	124,97
If P&C Insurance AS	Kindlustus	319
Kokku		6140,98

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
01	1648 EUR
02	898 EUR
03	2114 EUR
04	1675 EUR
05	910 EUR
06	2215 EUR
07	1511 EUR
08	1027 EUR
09	1989 EUR
10	1613 EUR
11	1053 EUR
12	2058 EUR
13	1590 EUR
14	1434 EUR
15	2019 EUR
16	1789 EUR
17	1137 EUR
18	2501 EUR
19	701 EUR
20	895 EUR
21	2493 EUR
22	1691 EUR
23	1099 EUR
24	1864 EUR
25	1746 EUR
26	1008 EUR
27	2419 EUR
28	1784 EUR
29	1010 EUR
30	2118 EUR
Kokku:	48009 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 06.07.2023

Tallinn, Õismäe tee 27 korteriühistu (registrikood: 80174501) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
NATALIA KUZNETSOVA	Juhatuse liige	06.07.2023
Resolutsioon:	kinnitan	

Sidevahendid

Liik	Sisu
Faks	+372 6404847
Mobiiltelefon	+372 53487577
E-posti aadress	info@maket.ee