

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tallinn, Vormsi tn 12 korteriühistu

registrikood: 80260873

telefon: +372 5100713

e-posti aadress: ene@lumiene.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	11
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 9 Tööjõukulud	12
Lisa 10 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Korteriühistu Vormsi 12 on asutatud 2007. aastal.

Ühistu tööd juhib kolmeliikmeline juhatus.

2022.a aruandeperioodi bilansimaht oli 157238 eurot ja aruandeaasta tulem oli -1127 eur

Aruandeperioodil tehti remondifondist järgmised väljamaksed kokku summas 2355 eur:

1. Keldri remonti 320 eur
 2. San tehnilisi remontöid 1508 eur
 3. Katuse remont 468 eur
 4. Ukseluku remont 59 eur
- Remondifondi jääk seisuga 31.12.2022 oli 26498 eur

Ühistus on seisuga 31.12.2022 üks töötaja, kelle palgakulu 2022.a oli 6575 eur.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	43 392	42 025	2
Nõuded ja ettemaksed	19 056	17 208	3
Kokku käibevarad	62 448	59 233	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	94 790	106 741	3
Kokku põhivarad	94 790	106 741	
Kokku varad	157 238	165 974	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	11 001	9 800	5
Võlad ja ettemaksed	5 437	5 412	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	33 384	30 268	
Kokku lühiajalised kohustised	49 822	45 480	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	94 790	106 741	
Kokku pikaajalised kohustised	94 790	106 741	
Kokku kohustised	144 612	152 221	
Netovara			
Reservkapital	5 894	5 894	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	7 859	5 090	
Aruandeaasta tulem	-1 127	2 769	
Kokku netovara	12 626	13 753	
Kokku kohustised ja netovara	157 238	165 974	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	12 749	10 891	
Muud tulud	47	0	
Kokku tulud	12 796	10 891	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 355	-498	
Mitmesugused tegevuskulud	-4 997	-3 716	
Tööjõukulud	-6 575	-3 911	9
Kokku kulud	-13 927	-8 125	
Põhitegevuse tulem	-1 131	2 766	
Muud finantstulud ja -kulud	4	3	
Aruandeaasta tulem	-1 127	2 769	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	65 762	55 039	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-42 300	-28 375	
Väljamaksed töötajatele	-6 440	-3 676	
Kokku rahavood põhitegevusest	17 022	22 988	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud intressid	3	3	
Muud väljamaksed investeerimistegevusest	-2 355	-498	
Muud laekumised investeerimistegevusest	47	0	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-2 305	-495	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-10 749	-9 627	
Makstud intressid	-2 601	-4 616	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-13 350	-14 243	
Kokku rahavood	1 367	8 250	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	42 025	33 775	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 367	8 250	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	43 392	42 025	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	5 894	5 090	10 984
Aruandeaasta tulem		2 769	2 769
31.12.2021	5 894	7 859	13 753
Aruandeaasta tulem		-1 127	-1 127
31.12.2022	5 894	6 732	12 626

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Vormsi raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestus- ja aruandluse põhimõtetele ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raha

Raha ja pangakontode all kajastatakse Swedbanga ja Danskebanga arvelduskontode jääke. Sularaha kassas ei ole.

Tulud

Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalimaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastvalt nõuete ja kohustustena. Muud mittesihotstarbelised tasud ühingu liikmetelt kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud.

Sihotstarbelised remonditasud ühingu liikmetelt kajastatakse lähtudes juhendis RTJ 12 kirjeldatud sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetest (s.o. kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud).

Renditulu kajastatakse raamatupidamises siis, kui tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Arvelduskontol	43 392	42 025
Kokku raha	43 392	42 025

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	8 055	8 055			
Ostjatelt laekumata arved	8 055	8 055			
Laenunõuded	105 791	11 001	46 659	48 131	
Kokku nõuded ja ettemaksed	113 846	19 056	46 659	48 131	

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	7 408	7 408			
Ostjatelt laekumata arved	7 408	7 408			
Laenunõuded	116 541	9 800	43 990	62 751	
Kokku nõuded ja ettemaksed	123 949	17 208	43 990	62 751	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	125	75
Sotsiaalmaks	239	157
Töötuskindlustusmaksed	6	4
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	370	236

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Swedbank	105 791	11 001	46 659	48 131
Pikaajalised laenud kokku	105 791	11 001	46 659	48 131
Laenukohustised kokku	105 791	11 001	46 659	48 131

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Swedbank laen	116 541	9 800	43 990	62 751
Pikaajalised laenud kokku	116 541	9 800	43 990	62 751
Laenukohustised kokku	116 541	9 800	43 990	62 751

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 597	4 597
Võlad töövõtjatele	350	350
Maksuvõlad	370	370
Muud võlad	120	120
Muud viitvõlad	120	120
Kokku võlad ja ettemaksed	5 437	5 437

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 574	4 574
Võlad töövõtjatele	350	350
Maksuvõlad	236	236
Muud võlad	252	252
Muud viitvõlad	252	252
Kokku võlad ja ettemaksed	5 412	5 412

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks				
Remondifond	18 409	5 471	-498	23 382
Kokku sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks	18 409	5 471	-498	23 382
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	18 409	5 471	-498	23 382
	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks				
Remondifond	23 382	5 471	-2 355	26 498
Kokku sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks	23 382	5 471	-2 355	26 498
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	23 382	5 471	-2 355	26 498

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2022	2021
Uksed	59	498
Keldri remonttööd	320	0
San.tehnilised remonttööd	1 508	0
Katuse remont	468	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	2 355	498

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	4 914	2 928
Sotsiaalmaksud	1 661	983
Kokku tööjõukulud	6 575	3 911
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	2	2
Juriidilisest isikust liikmete arv	43	43

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	19 056	17 208
Kokku nõuded ja ettemaksed	19 056	17 208

PIKAAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	94 790	106 741
Kokku nõuded ja ettemaksed	94 790	106 741

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	1070 EUR
Korter 2	2007 EUR
Korter 3	1173 EUR
Korter 4	1255 EUR
Korter 5	1759 EUR
Korter 6	1217 EUR
Korter 7	1215 EUR
Korter 8	1327 EUR
Korter 9	1379 EUR
Korter 10	1126 EUR
Korter 11	1191 EUR
Korter 12	2307 EUR
Korter 13	1686 EUR
Korter 14	1349 EUR
Korter 15	1446 EUR
Korter 16	1111 EUR
Korter 17	1273 EUR
Korter 18	1506 EUR
Korter 19	1475 EUR
Korter 20	1769 EUR
Korter 21	1360 EUR
Korter 22	1572 EUR
Korter 23	1033 EUR
Korter 24	1237 EUR
Korter 25	1194 EUR
Korter 26	1377 EUR
Korter 27	1462 EUR
Korter 28	1116 EUR
Korter 29	2719 EUR
Korter 30	1699 EUR
Korter 31	1417 EUR
Korter 32	1391 EUR
Korter 33	1345 EUR
Korter 34	1597 EUR
Korter 35	1615 EUR
Korter 36	1351 EUR
Korter 37	1826 EUR
Korter 38	1539 EUR
Korter 39	1378 EUR
Korter 40	1722 EUR
Korter 41	1633 EUR
Korter 42	1998 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 43	1439 EUR
Korter 44	1270 EUR
Korter 45	1453 EUR
Kokku:	66384 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.06.2023

Tallinn, Vormsi tn 12 korteriühistu (registrikood: 80260873) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
IRJA PAURSON	Juhatuse liige	27.06.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5100713
E-posti aadress	ene@lumiene.ee