

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2022

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2022

**ärinimi:** Järva vald, Vao küla, Soo tee 3 korteriühistu

**registrikood:** 80427497

**e-posti aadress:** sootee3ku@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 Tööjõukulud                 | 9  |
| Lisa 3 Seotud osapooled            | 9  |
| Korteriomandite majandamiskulud    | 10 |
| Aruande allkirjad                  | 11 |

## Tegevusaruanne

Korteriühistu Soo tee 3 Vao küla moodustati 16. november 2017 aastal (äriregistri kandeotsus). Ühistul on 8 liiget. Korteriühistu eesmärgiks on korterimandite eseme osaks olevate Soo tee 3 asuva elamu ja maatüki ühine majandamine ning seoses sellega ühistu liikmete ühiste huvide esindamine; samuti ühistu liikmetele teenuste osutamine seoses eluruumi kasutamisega. Nimetatud teenuste osutamiseks on kommunaalteenuste vahendamine.

### Tulud, kulud ja tulem

Korteriühistu aruandeperioodi tulud moodustusid liikmetelt saadud tasudest summas 2 111 (2021 a. 5 338) eurot. Korteriühistu tööd korraldab 1-liikmeline juhatus. 2022 aastal arvestati ühele inimesele katlakütmise eest töötasu ja kogu palgakulu oli summas 1 174 (2021 a. 1 757) eurot.

2020.aastal teostati katla ümberehitustöid summas 3873 eurot. 2021-2022 aastal suuremaid remonttöid ei teostatud. 2022 aastal kaeti remondifondist küttekuludeks summas 1 738 eurot kuna pelleti hind tõusis mitmeid kordi.

Jätkatakse korteriühistu ühist majandamist.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2022   | 31.12.2021   |
|----------------------------------------------|--------------|--------------|
| Varad                                        |              |              |
| Käibevarad                                   |              |              |
| Raha                                         | 3 446        | 5 129        |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 1 011        | 1 118        |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>4 457</b> | <b>6 247</b> |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>4 457</b> | <b>6 247</b> |
| Kohustised ja netovara                       |              |              |
| Kohustised                                   |              |              |
| Lühiajalised kohustised                      |              |              |
| Võlad ja ettemaksed                          | 428          | 480          |
| Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused | 2 849        | 4 587        |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>3 277</b> | <b>5 067</b> |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>3 277</b> | <b>5 067</b> |
| Netovara                                     |              |              |
| Reservkapital                                | 1 120        | 1 120        |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem      | 60           | 60           |
| <b>Kokku netovara</b>                        | <b>1 180</b> | <b>1 180</b> |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>          | <b>4 457</b> | <b>6 247</b> |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                           | 2022          | 2021          |
|---------------------------|---------------|---------------|
| Tulud                     |               |               |
| Liikmetelt saadud tasud   | 2 111         | 5 338         |
| <b>Kokku tulud</b>        | <b>2 111</b>  | <b>5 338</b>  |
| Kulud                     |               |               |
| Mitmesugused tegevuskulud | -938          | -3 581        |
| Tööjõukulud               | -1 174        | -1 757        |
| Muud kulud                | 1             | 0             |
| <b>Kokku kulud</b>        | <b>-2 111</b> | <b>-5 338</b> |
| <b>Põhitegevuse tulem</b> | <b>0</b>      | <b>0</b>      |
| <b>Aruandeaasta tulem</b> | <b>0</b>      | <b>0</b>      |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                    | 2022          | 2021         |
|----------------------------------------------------|---------------|--------------|
| Rahavood põhitegevusest                            |               |              |
| Liikmetelt laekunud tasud                          | 7 768         | 9 181        |
| Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest | 4 042         | 3 016        |
| Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest   | -937          | -955         |
| Väljamaksed töötajatele                            | -1 436        | -1 757       |
| Muud rahavood põhitegevusest                       | -11 120       | -6 826       |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>               | <b>-1 683</b> | <b>2 659</b> |
| <b>Kokku rahavood</b>                              | <b>-1 683</b> | <b>2 659</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses         | 5 129         | 2 470        |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>           | <b>-1 683</b> | <b>2 659</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus           | 3 446         | 5 129        |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                    |               |                     | Kokku netovara |
|--------------------|---------------|---------------------|----------------|
|                    | Reservkapital | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2020</b>  | 1 120         | 60                  | 1 180          |
| Aruandeaasta tulem | 0             | 0                   | 0              |
| <b>31.12.2021</b>  | 1 120         | 60                  | 1 180          |
| Aruandeaasta tulem | 0             | 0                   | 0              |
| <b>31.12.2022</b>  | 1 120         | 60                  | 1 180          |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

Järva vald, Vo küla, Soo tee 3 KÜ 2022. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga.

Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

### Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas arvelduskontol. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest otseselt meetodil. Investeeringis- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse samuti otsemeetodil.

### Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse põhitegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil ehk lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevalt informatsiooni kliendi maksevõime ja valitseva olukorra kohta.

Kõiki muid nõudeid (mitmesugused nõuded, viitlaekumised, ettemaksed) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on võrdne nende nominaalväärtusega.

### Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi.

Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluv summas.

### Tulud

Müügitulu kajastatakse tekkepõhiselt realiseerimise printsiibi alusel. Kauba müügi puhul on müügitulu tekkimise momendiks kauba omandiõiguse üleminek ostjale. Hooldustulu tekkimise momendiks on vastavate arvete esitamine ühistu liikmetele. Intrassitulu kajastatakse tekkepõhiselt.

Korteriühistule laekuvad remonditasud kajastatakse tuluna perioodis, mil toimub nende arvelt remontide tegemine. Kuni tuluna kajastamise hetkeni kajastatakse laekunud tasusid ja vahendeid bilansis (passivas) tulevaste perioodide tuluna.

### Kulud

Kulude arvestus korraldatakse tulude ja kulude printsiibist lähtudes. Kõiki kulusid kajastatakse tekkepõhiselt

### Seotud osapooled

Tavapäraseid üüriarveid korteriomaniikele ehk nõudeid ei ole käsitletud nõuetena seotud osapooltele, sest seadusest tulenevalt liikmeid ehk korteriomaniike ei käsitleta seotud osapooltena.



## Lisa 2 Tööjõukulud

(eurodes)

|                                                | 2022         | 2021         |
|------------------------------------------------|--------------|--------------|
| Palgakulu                                      | 1 123        | 1 743        |
| Sotsiaalmaksud                                 | 51           | 14           |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                       | <b>1 174</b> | <b>1 757</b> |
| Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale | 1            | 1            |

## Lisa 3 Seotud osapooled

(eurodes)

|                                                |                   |                   |
|------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga</b> |                   |                   |
|                                                | <b>31.12.2022</b> | <b>31.12.2021</b> |
| Füüsilisest isikust liikmete arv               | 7                 | 7                 |
| Juriidilisest isikust liikmete arv             | 1                 | 1                 |

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

| <b>LÜHIAJALISED</b>               | <b>31.12.2022</b> | <b>31.12.2021</b> |
|-----------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Nõuded ja ettemaksed</b>       |                   |                   |
| Asutajad ja liikmed               | 1 011             | 1 118             |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>1 011</b>      | <b>1 118</b>      |
| <b>Võlad ja ettemaksed</b>        |                   |                   |
| Asutajad ja liikmed               | 428               | 480               |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>  | <b>428</b>        | <b>480</b>        |

|                                                                               |             |             |
|-------------------------------------------------------------------------------|-------------|-------------|
| Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused |             |             |
|                                                                               | <b>2022</b> | <b>2021</b> |
| Arvestatud tasu                                                               | 1 174       | 1 757       |

## Korteriomandite majandamiskulud

| Korteriomand  | Majandamiskulud  |
|---------------|------------------|
| korter 1      | 1783 EUR         |
| korter 2      | 1292 EUR         |
| korter 3      | 1723 EUR         |
| korter 4      | 1265 EUR         |
| korter 5      | 1361 EUR         |
| korter 6      | 1798 EUR         |
| korter 7      | 1264 EUR         |
| korter 8      | 1907 EUR         |
| <b>Kokku:</b> | <b>12393 EUR</b> |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 08.04.2023

**Järva vald, Vao küla, Soo tee 3 korteriühistu (registrikood: 80427497) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| HELAR OKAS         | Juhatuse liige     | 27.06.2023           |

**Sidevahendid**

|                 |                     |
|-----------------|---------------------|
| Liik            | Sisu                |
| E-posti aadress | sootee3ku@gmail.com |