

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Viimsi vald, Pringi küla, Rohuneeme tee 51a korteriühistu

registrikood: 80430074

telefon: +372 56600585

e-posti aadress: veronika.kofanova@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 ja ettemaksed	9
Lisa 5 Võlad tarnijatele	9
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 7 Muud tulud	10
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Korteriühistu tegevuse eesmärk on korterelamu (välja arvatud korterite kui korteriomandite reaalosade) ja selle juurde kuuluva maa ühinemajandamine, ühistu liikmete ühiste huvide esindamine ning eluruumide kasutamisega seotud teenuste vahendamine. 2022 olulisemadteks töödeks oli boileri väljavahetamine ja katuse/pööningu remonditööd.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	10 562	30 245	2
Nõuded ja ettemaksed	5 120	6 018	3
Kokku käibevarad	15 682	36 263	
Kokku varad	15 682	36 263	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	2 915	3 413	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	9 909	30 258	
Kokku lühiajalised kohustised	12 824	33 671	
Kokku kohustised	12 824	33 671	
Netovara			
Reservkapital	1 200	1 200	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 392	455	
Aruandeaasta tulem	266	937	
Kokku netovara	2 858	2 592	
Kokku kohustised ja netovara	15 682	36 263	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	33 564	2 546	6
Muud tulud	324	762	7
Kokku tulud	33 888	3 308	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-31 833	-815	8
Mitmesugused tegevuskulud	-1 764	-1 511	9
Muud kulud	-27	-49	
Kokku kulud	-33 624	-2 375	
Põhitegevuse tulem	264	933	
Intressitulud	2	4	
Aruandeaasta tulem	266	937	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	37 465	37 254
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	-33 646	-27 915
Laekunud intressid	2	4
Muud rahavood põhitegevusest	-23 504	0
Kokku rahavood põhitegevusest	-19 683	9 343
Kokku rahavood	-19 683	9 343
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	30 245	20 902
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-19 683	9 343
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	10 562	30 245

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	1 200	455	1 655
Aruandeaasta tulem		937	937
31.12.2022	1 200	1 392	2 592
Aruandeaasta tulem		266	266
31.12.2023	1 200	1 658	2 858

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Rohuneeme tee 51a 2023. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Raamatupidamise arvestuses järgitakse tekkepõhisuse ja soetusmaksumuse printsiipe. Korteriühistu arvestus- ja esitusvaluutaks on euro.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse aruandes arvelduskontode jääki. Sularaha kassas Korteriühistu ei hoia.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu on kajastatud ühistu põhitegevuse käigus tekkinud nõudeid korteriomanike ning kolmandate osapoolte vastu. Nõuded ostjate vastu, samuti kõik muud nõuded, on kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses (so soetusväärtus, millest on maha arvatud nõude laekumise ebatõenäolisusest tingitud allahindlus).

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid on kajastatud bilansis tõenäoliselt laekuvus summas.

Finantskohustised

Finantskohustised (võlad tarnijatele) on võetud algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on makstava tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine on toimunud korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

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

Tulud

Tasude arvestamisel ühistu liikmetelt lähtutakse järgmistest põhimõtetest:

a) mittesihtotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt (hooldustasud ja tasud üldkulude katteks) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud;

b) sihtotstarbelisi tasusid (näiteks planeeritud remondid) kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks tasud on mõeldud. Kuni tuluna kajastamise hetkeni kajastatakse laekunud tasusid bilansi passivas tulevaste perioodide tuluna.

Teenuste ja maksete vahendamisel teenuse osutaja ja korteriomanike vahel kajastatakse makstud summad vastavalt nõudena korteriomanike vastu ning kohustusena teenuse osutajate ees. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Kulud

Ühistu tegevuskulud kajastatakse tekkepõhiselt ehk perioodis milles majadustehing aset leidis.

Seotud osapooled

Osapooli on loetud seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole otsustele.

Korteriühistu seotud osapoolteks on juhatuse liikmed, nende lähedased pereliikmed ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Swedbank	10 562	30 245
Kokku raha	10 562	30 245

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 764	1 764
Ostjatelt laekumata arved	1 764	1 764
Muud nõuded	3 356	3 356
Viitlaekumised	3 356	3 356
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 120	5 120
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 726	2 726
Ostjatelt laekumata arved	2 726	2 726
Muud nõuded	3 292	3 292
Viitlaekumised	3 292	3 292
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 018	6 018

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 915	2 915
Kokku võlad ja ettemaksed	2 915	2 915
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 413	3 413
Kokku võlad ja ettemaksed	3 413	3 413

Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Kommunaalmaksed	2 842	3 292
Kindlustus Compensa Vienna IG	0	52
Elektrikäit Tera AS	73	69
Kokku võlad tarnijatele	2 915	3 413

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihotstarbelised tasud		
Liikmemaksud	1 731	1 731
Sihotstarbelised tasud		
Remondi ja kindlustusmaksed	31 833	815
Kokku liikmetelt saadud tasud	33 564	2 546

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2023	2022
Trahhid, viivised ja hüvitised	324	217
Muud	0	545
Kokku muud tulud	324	762

Lisa 8 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2023	2022
Kindlustuskulud	333	214
Veekogumise tünide ehitus	0	336
Survepesu ja kaevude puhastus	0	265
Tuulekast	264	0
Boiler	2 340	0
Terrassi ehitus	125	0
Katuse remonditööd	28 434	0
Elektritööd	337	0
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	31 833	815

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Riiklikud ja kohalikud maksud	10	1
Hoolduskulud, elektrikäit	290	276
Heakord, lilled, muruniiduki hooldus	350	513
Raamatupidamine	544	396
Pangateenused	9	5
Hekilõikus	160	140
Vahendid	401	87
Aiamaja ehitus	0	93
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 764	1 511

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	8	8
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	5659 EUR
Korter 2	5474 EUR
Korter 3	2139 EUR
Korter 4	5390 EUR
Korter 5	3126 EUR
Korter 6	2882 EUR
Korter 7	3099 EUR
Korter 8	2198 EUR
Korter 9	4123 EUR
Korter 10	2906 EUR
Kokku:	36996 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 18.03.2024

Viimsi vald, Pringi küla, Rohuneeme tee 51a korteriühistu (registrikood: 80430074) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VERONIKA LAANEOKS	Juhatuse liige	18.03.2024
Resolutsioon:	Kinnitan	

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56600585
E-posti aadress	veronika.kofanova@gmail.com