

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Võlad tarnijatele	10
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 aastal olulisi remonditöid ei teostatud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	30 245	20 902	2
Nõuded ja ettemaksed	6 018	5 317	3
Kokku käibevarad	36 263	26 219	
Kokku varad	36 263	26 219	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	3 413	4 974	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	30 258	19 590	
Kokku lühiajalised kohustised	33 671	24 564	
Kokku kohustised	33 671	24 564	
Netovara			
Reservkapital	1 200	1 200	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	455	-267	
Aruandeaasta tulem	937	722	
Kokku netovara	2 592	1 655	
Kokku kohustised ja netovara	36 263	26 219	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	2 546	3 397	6
Muud tulud	762	23	7
Kokku tulud	3 308	3 420	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-815	-1 665	8
Mitmesugused tegevuskulud	-1 511	-985	9
Muud kulud	-49	-49	
Kokku kulud	-2 375	-2 699	
Põhitegevuse tulem	933	721	
Intressitulud	4	1	
Aruandeaasta tulem	937	722	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	37 254	28 348
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-27 915	-19 525
Kokku rahavood põhitegevusest	9 339	8 823
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	4	1
Kokku rahavood investeerimistegevusest	4	1
Kokku rahavood	9 343	8 824
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	20 902	12 078
Raha ja raha ekvivalentide muutus	9 343	8 824
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	30 245	20 902

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	1 200	-269	931
Aruandeaasta tulem		722	722
Muud muutused netovaras		2	2
31.12.2021	1 200	455	1 655
Aruandeaasta tulem		937	937
31.12.2022	1 200	1 392	2 592

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Rohuneeme tee 51a 2022. 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 korteriomaniike 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 laekuvas 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 korteriomaniike vahel kajastatakse makstud summad vastavalt nõudena korteriomaniike 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 osapoolle üle või olulist mõju teise osapoolle 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)

	31.12.2022	31.12.2021
Swedbank	30 245	20 902
Kokku raha	30 245	20 902

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	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
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	409	409
Ostjatelt laekumata arved	409	409
Muud nõuded	4 908	4 908
Viitlaekumised	4 908	4 908
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 317	5 317

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 413	3 413
Kokku võlad ja ettemaksed	3 413	3 413
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 974	4 974
Kokku võlad ja ettemaksed	4 974	4 974

Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Kommunaalmaksed	3 292	4 908
Kindlustus Compensa Vienna IG	52	0
Elektrikäit Tera AS	69	66
Kokku võlad tarnijatele	3 413	4 974

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihtotstarbelised tasud		
Liikmemaksud	1 731	1 732
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	601	1 470
Kindlustusmaksed	214	195
Kokku liikmetelt saadud tasud	2 546	3 397

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2022	2021
Traavid, viivised ja hüvitised	217	23
Muud	545	0
Kokku muud tulud	762	23

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2022	2021
Katlatööd	0	1 470
Kindlustuskulud	214	195
Veekogumise tünnide ehitus	336	0
Survepesu ja kaevude puhastus	265	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	815	1 665

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Riiklikud ja kohalikud maksud	1	0
Hoolduskulud, elektrikäit	276	264
Heakord, lilled, muruniiduki hooldus	513	104
Raamatupidamine	396	396
Pangateenused	5	4
Muud remonditööd	0	77
Hekilõikus	140	140
Vahendid	87	0
Aiamaja ehitus	93	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 511	985

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	8	7
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	6440 EUR
Korter 2	4664 EUR
Korter 3	2394 EUR
Korter 4	6045 EUR
Korter 5	3366 EUR
Korter 6	3241 EUR
Korter 7	3342 EUR
Korter 8	2401 EUR
Korter 9	4697 EUR
Korter 10	3333 EUR
Kokku:	39923 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 18.03.2024

Viimsi vald, Pringi küla, Rohuneeme tee 51a korteriühistu (registrikood: 80430074) 01.01.2022 - 31.12.2022 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