

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

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 ühine majandamine, ühistu liikmete ühiste huvide esindamine ning eluruumide kasutamisega seotud teenuste vahendamine.

2021 aasta remonditöödest teostati katla vahetus.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	20 902	12 078	2
Nõuded ja ettemaksed	5 317	2 058	3
Kokku käibevarad	26 219	14 136	
Kokku varad	26 219	14 136	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	4 974	1 779	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	19 590	11 426	
Kokku lühiajalised kohustised	24 564	13 205	
Kokku kohustised	24 564	13 205	
Netovara			
Reservkapital	1 200	1 200	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-267	-450	
Aruandeaasta tulem	722	181	
Kokku netovara	1 655	931	
Kokku kohustised ja netovara	26 219	14 136	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	3 397	6 238	6
Muud tulud	23	16	7
Kokku tulud	3 420	6 254	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 665	-4 195	8
Mitmesugused tegevuskulud	-985	-1 878	9
Muud kulud	-49	0	
Kokku kulud	-2 699	-6 073	
Põhitegevuse tulem	721	181	
Intressitulud	1	0	
Aruandeaasta tulem	722	181	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	28 348	19 879
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-19 525	-19 031
Kokku rahavood põhitegevusest	8 823	848
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	1	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	1	0
Kokku rahavood	8 824	848
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	12 078	11 230
Raha ja raha ekvivalentide muutus	8 824	848
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	20 902	12 078

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	1 200	-450	750
Aruandeaasta tulem		181	181
31.12.2020	1 200	-269	931
Aruandeaasta tulem		722	722
Muud muutused netovaras		2	2
31.12.2021	1 200	455	1 655

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Rohuneeme tee 51a 2021. 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 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)

	31.12.2021	31.12.2020
Swedbank	20 902	12 078
Kokku raha	20 902	12 078

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	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
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	301	301
Ostjatelt laekumata arved	301	301
Muud nõuded	1 757	1 757
Viitlaekumised	1 757	1 757
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 058	2 058

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 974	4 974
Kokku võlad ja ettemaksed	4 974	4 974
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 779	1 779
Kokku võlad ja ettemaksed	1 779	1 779

Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Kommunaalteenused	4 908	1 756
Elektrikait Tera AS	66	0
Kindlustus	0	0
Kokku võlad tarnijatele	4 974	1 756

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	1 732	2 043
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	1 470	4 000
Kindlustusmaksed	195	195
Kokku liikmetelt saadud tasud	3 397	6 238

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2021	2020
Trahvid, viivised ja hüvitised	23	16
Kokku muud tulud	23	16

Lisa 8 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2021	2020
Katlatööd	1 470	0
Veetorude renoveerimine	0	4 000
Kindlustuskulud	195	195
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	1 665	4 195

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Hoolduskulud, elektrikäit	264	451
Heakord, muruniiduki hooldus	104	0
Raamatupidamine	396	396
Pangateenused	4	5
Muud remonditööd	77	1 026
Hekilõikus	140	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	985	1 878

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	7	7
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	4826 EUR
Korter 2	2438 EUR
Korter 3	1699 EUR
Korter 4	4308 EUR
Korter 5	2410 EUR
Korter 6	2543 EUR
Korter 7	2393 EUR
Korter 8	1786 EUR
Korter 9	3473 EUR
Korter 10	2578 EUR
Kokku:	28454 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 18.03.2024

Viimsi vald, Pringi küla, Rohuneeme tee 51a korteriühistu (registrikood: 80430074) 01.01.2021 - 31.12.2021 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