

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Viimsi vald, Haabneeme alevik, Tammepõllu tee 25 korteriühistu

registrikood: 80507836

telefon: +372 56629201

e-posti aadress: tammepollu25@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 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 7 Muud tulud	10
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Tööjõukulud	11
Lisa 11 Seotud osapooled	11
Lisa 12 Kommunaalide vahendamine	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

2022.a. tegeles Korteriühistu Tammepõllu tee 25 oma põhitegevusega, milleks on Tammepõllu tee 25, Haabneeme, Viimsi asuval kinnistul paikneva hoone majandamine.

Kõrvaltegevusi ja põhitegevusest kõrvalseisvaid tulusid polnud.

07. aprillil 2022.a. kutsus juhatus kokku üldkoosoleku, kuna nõutavat kvoorumit ei kogunenud, kutsuti sama päevakorraga koosolek kokku teistkordselt 20. aprillil 2022.a.

Koosolekul kinnitati 2021.a. aruanne, kehtestati 2022.a. majanduskava, otsustati suurendada reservkapitali, kutsuti tagasi 1 juhatuse liige, uut liiget ei valitud, juhatus jäi 2-liikmelisena. Otsustamisel oli ka võimalik üleminek korteriühistu elektri ühisostult korteriomaniike üksikostule või üleminek korteriühistu ostul fikseeritud hinnale või jääda börsihinnaga ostulahenduse juurde, otsus võeti vastu, et jätkatakse korteriühistu elektri ühisostuga ja börsihinnaga.

Jagati infot korteriomaniike maksedistspliini kohta ja arutati muid aktuaalseid teemasid.

Korteriühistu aruandeaasta tulem on positiivne 60,80 eurot

Remondifondi jääk 01.01.2022	-3139,84
Kogutud remondifondi vahendeid	5 691,06
Kulutatud remondifondi vahendeid	2 626,21
Remondifondi jääk 31.12.2022	-74,99

Korteriühistu remondifondi arvelt teostati järgmisi töid, euro:

Fassaadi osaline hermetiseerimine krt 26 akende juures	2125,00
Välisvalgustuse remont tõstukilt	491,21
Muud (riigilõiv)	10,00

Korteriühistu Tammepõllu tee 25 tegevuses ei ole 2022.a. arvestatud töötasusid, sh ka mitte juhatuse liikmetele.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	4 512	1 431	2
Nõuded ja ettemaksed	9 588	12 732	3
Kokku käibevarad	14 100	14 163	
Kokku varad	14 100	14 163	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	7 491	8 815	4
Kokku lühiajalised kohustised	7 491	8 815	
Kokku kohustised	7 491	8 815	
Netovara			
Reservkapital	6 243	5 043	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	305	234	
Aruandeaasta tulem	61	71	
Kokku netovara	6 609	5 348	
Kokku kohustised ja netovara	14 100	14 163	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	18 499	34 158	6
Muud tulud	20	23	7
Kokku tulud	18 519	34 181	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 626	-19 231	8
Mitmesugused tegevuskulud	-15 832	-14 879	9
Kokku kulud	-18 458	-34 110	
Põhitegevuse tulem	61	71	
Aruandeaasta tulem	61	71	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	61	71	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	3 144	-6 381	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-1 324	-6 386	
Kokku rahavood põhitegevusest	1 881	-12 696	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Laekunud osakapital	1 200	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	1 200	0	
Kokku rahavood	3 081	-12 696	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 431	14 127	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 081	-12 696	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	4 512	1 431	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	5 043	233	5 276
Aruandeaasta tulem		71	71
Muud muutused netovaras		1	1
31.12.2021	5 043	305	5 348
Aruandeaasta tulem		61	61
Asutajate ja liikmete sissemaksed	1 200		1 200
31.12.2022	6 243	366	6 609

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Viimsi vald, Haabneeme alevik, Tammepõllu tee 25 korteriühistu 2022. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja raha lähenditena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes arvelduskonto jääki.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid liikmete vastu kajastatakse bilansis lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Seisuga 31.12.2022.a Viimsi vald, Haabneeme alevik, Tammepõllu tee 25 korteriühistul ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Tulud

Ühistu liikmetelt saadud mittesihotstarbelised tasud (hooldustasud, tasud üldkulude katteks) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need tasutakse.

Sihotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Teenuste ja maksete vahendamine

Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta ühistu kommunaalteenuste tarnijatele makstavaid summasid ühistu kuluna ega liikmetelt saadavaid kommunaalteenuste eest tasumiseks mõeldud summasid ühistu tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Swedbank	4 512	1 431
Kokku raha	4 512	1 431

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	2 019	2 019
Muud nõuded	7 494	7 494
Viitlaekumised	7 494	7 494
Nõuded liikmete vastu remondifondi osas	75	75
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 588	9 588
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	823	823
Muud nõuded	8 769	8 769
Viitlaekumised	8 769	8 769
Nõuded liikmete vastu remondifondi osas	3 140	3 140
Kokku nõuded ja ettemaksed	12 732	12 732

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	7 229	7 229
Saadud ettemaksed	168	168
Ettemaksed vee ja kanalisatsiooni eest	94	94
Kokku võlad ja ettemaksed	7 491	7 491
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	8 536	8 536
Saadud ettemaksed	279	279
Kokku võlad ja ettemaksed	8 815	8 815

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

	31.12.2020		Laekunud	Kajastatud tulemiaruan­des	31.12.2021
	Nõuded	Kohustised			Nõuded
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	0	10 353	5 738	-19 231	3 140
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	0	10 353	5 738	-19 231	3 140
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	0	10 353	5 738	-19 231	3 140
	31.12.2021		Laekunud	Kajastatud tulemiaruan­des	31.12.2022
	Nõuded	Kohustised			Nõuded
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	3 140	0	5 691	-2 626	75
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	3 140	0	5 691	-2 626	75
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	3 140	0	5 691	-2 626	75

Remondifondi kanti aruandeperioodil Lietuvos Draudimas AB Eesti Filiaalilt saadud kahjuhüvitus summas 312€.

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldustasu	7 458	7 060
Heakord	7 288	6 624
Tehnohooldus	515	620
Omanikukohustused	590	623
Finantsteenused	22	0
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	2 626	19 231
Kokku liikmetelt saadud tasud	18 499	34 158

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Trahvid, viivised ja hüvitised	19	23	
Kommunaalteenuste vahendamine	1	0	12
Kokku muud tulud	20	23	

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2022	2021
Remonditööd	2 626	19 231
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	2 626	19 231

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2022	2021
Haldustasu	7 402	6 984
Heakord	7 287	6 624
Tehnohooldus	522	617
Omanikukohustused	590	623
Finantsteenused	31	31
Kokku mitmesugused tegevuskulud	15 832	14 879

Lisa 10 Tööjõukulud (eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 11 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga			
	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Füüsilisest isikust liikmete arv	41	42	
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	0	

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Asutajad ja liikmed	9 588	12 732	3
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 588	12 732	
Võlad ja ettemaksed			
Asutajad ja liikmed	262	279	4
Kokku võlad ja ettemaksed	262	279	

Lisa 12 Kommunaalide vahendamine

2021	Määratud	Kulutatud	Netotulu/kulu
Elektrienergia	19 127	19 127	0
Soojusenergia	19 326	19 326	0
Vesi ja kanalisatsioon	9698	9698	0
Prügivedu	2176	2176	0
E-arvete teenustasu	3	3	0
Muud kommunaalteenused	3452	3452	0
Kokku	53 782	53 782	0

2022	Määratud	Kulutatud	Netotulu/kulu
Elektrienergia	23 789	23 789	0
Soojusenergia	24 315	24 315	0
Vesi ja kanalisatsioon	10 213	10 119	94
Prügivedu	2152	2152	0
E-arvete teenustasu	9	8	1
Muud kommunaalteenused	3512	3512	0
Kokku	63 990	63 895	95

Rohkem kogutud vesi ja kanalisatsioon summas 94€ on kajastatud ettemakste all (lisa 4).

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Tammepõllu tee 25-1	2029 EUR
Tammepõllu tee 25-2	2832 EUR
Tammepõllu tee 25-3	1736 EUR
Tammepõllu tee 25-4	1169 EUR
Tammepõllu tee 25-5	1666 EUR
Tammepõllu tee 25-6	3354 EUR
Tammepõllu tee 25-7	1610 EUR
Tammepõllu tee 25-8	2136 EUR
Tammepõllu tee 25-9	3482 EUR
Tammepõllu tee 25-10	1184 EUR
Tammepõllu tee 25-11	1889 EUR
Tammepõllu tee 25-12	2454 EUR
Tammepõllu tee 25-13	1780 EUR
Tammepõllu tee 25-14	2701 EUR
Tammepõllu tee 25-15	1577 EUR
Tammepõllu tee 25-16	1355 EUR
Tammepõllu tee 25-17	1328 EUR
Tammepõllu tee 25-18	2408 EUR
Tammepõllu tee 25-19	2450 EUR
Tammepõllu tee 25-20	2484 EUR
Tammepõllu tee 25-21	1656 EUR
Tammepõllu tee 25-22	1001 EUR
Tammepõllu tee 25-23	957 EUR
Tammepõllu tee 25-24	2340 EUR
Tammepõllu tee 25-25	2083 EUR
Tammepõllu tee 25-26	1145 EUR
Tammepõllu tee 25-27	1766 EUR
Tammepõllu tee 25-28	2960 EUR
Tammepõllu tee 25-29	1595 EUR
Tammepõllu tee 25-30	2114 EUR
Tammepõllu tee 25-31	1350 EUR
Tammepõllu tee 25-32	2961 EUR
Tammepõllu tee 25-33	2748 EUR
Tammepõllu tee 25-34	2651 EUR
Tammepõllu tee 25-35	1352 EUR
Tammepõllu tee 25-36	2477 EUR
Tammepõllu tee 25-37	2786 EUR
Tammepõllu tee 25-38	2246 EUR
Tammepõllu tee 25-39	2235 EUR
Tammepõllu tee 25-40	2929 EUR
Tammepõllu tee 25-41	2325 EUR
Tammepõllu tee 25-42	2266 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Kokku:	87567 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 10.03.2023

Viimsi vald, Haabneeme alevik, Tammepõllu tee 25 korteriühistu (registrikood: 80507836) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TARMO ANTSON	Juhatuse liige	04.04.2023
Resolutsioon:	jah	

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 56629201
E-posti aadress	tammepollu25@gmail.com