

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Viimsi vald, Pärnamäe küla, Jõhvika tee 3 korteriühistu

registrikood: 80426813

e-posti aadress: lageda3ky@arbalans.ee

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 Liikmetelt saadud tasud	9
Lisa 6 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 8 Seotud osapooled	10
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Korteriühistu tegevuse eesmärgiks on korteriomandi osaks oleva ehitise ja maatüki mõttelise osa ühine majandamine, ühistuliikmete ühiste huvide esindamine.

KÜ Jõhvika tee 3 tööd korraldab juhatus, mis on kolmeliikmeline. Juhatuse tööd organiseerib juhatuses esimees.

KÜ asutati novembris 2017. Käesolev tegevusaruanne on koostatud 2022. a. kohta.

Korteriühistul maksevõlgnevust ei ole. Tarnijate arved ja muud maksed tasuti tähtaegselt.

Korteriomanike kvartali ja kuumaksud laekusid põhiliselt tähtaegselt.

Palgalisi töötajaid KÜ ei ole.

2022. a. teostati elamu majandamiseks alljärgnevaid tegevusi:

- august 2022 – süsteempesu
- detsember 2022 - lekke likvideerimine katlamajas

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1 331	2 534	2
Nõuded ja ettemaksed	2 114	2 690	3
Kokku käibevarad	3 445	5 224	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	769	0	3
Kokku põhivarad	769	0	
Kokku varad	4 214	5 224	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	3 453	4 449	4
Kokku lühiajalised kohustised	3 453	4 449	
Pikaajalised kohustised			
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	0	113	
Kokku pikaajalised kohustised	0	113	
Kokku kohustised	3 453	4 562	
Netovara			
Reservkapital	600	600	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	62	125	
Aruandeaasta tulem	99	-63	
Kokku netovara	761	662	
Kokku kohustised ja netovara	4 214	5 224	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	3 372	7 714	5
Muud tulud	0	1	
Kokku tulud	3 372	7 715	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 892	-7 234	6
Mitmesugused tegevuskulud	-371	-544	7
Muud kulud	-10	0	
Kokku kulud	-3 273	-7 778	
Põhitegevuse tulem	99	-63	
Aruandeaasta tulem	99	-63	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	488	943	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-3 219	-7 764	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	2 407	3 865	
Muud rahavood põhitegevusest	-47	690	
Kokku rahavood põhitegevusest	-371	-2 266	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	2 832	
Saadud laenude tagasimaksed	-832	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-832	2 832	
Kokku rahavood	-1 203	566	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 534	1 968	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 203	566	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 331	2 534	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	600	125	725
Aruandeaasta tulem		-63	-63
31.12.2021	600	62	662
Aruandeaasta tulem		99	99
31.12.2022	600	161	761

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Viimsi vald, Pärnamäe küla, Jõhvika tee 3 korteriühistu (80426813) 2022 majandusaasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena KÜ liikmete vastu kajastatakse korteriühistu tavapärase tegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid KÜ liikmete vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o. nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused). Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga KÜ liikme kohta eraldi.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Annetused ja toetused

Annetuste ja toetuse all kajastatakse remondifondist remondikulude katteks tulusse kantud summasid.

Tulud

Tulude-kulude aruandes Liikmetelt saadud tasud ja Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud kajastatakse tekkepõhiselt korteriomanikele arvestatud hooldustasud ning ka tekkepõhiselt kuludesse kantud hoolduskulud. Vahendatud kommunaalteenuseid tulude ja kuludena ei kajastata, vaid näidatakse tulude-kulude aruandes ainult vahendamisest tekkinud netotulu või –kulu Muude kulude või tulude all.

Liikmetelt saadavad sihtotstarbelised tasud remondifondi kajastatakse tuluna perioodis mil leiavad aset kulud mille katmiseks on sihtotstarbelised tasud mõeldud.

Tarbimisteenuste ühistuliikmetele vahendamisel laekuvaid summasid ei kajasta ühistu tuluna, vaid näidatakse täiendavas lisas Kommunaalmaksete vahendamine.

Kulud

Ühistuliikmetele vahendatud tarbimisteenuste eest makstud summasid ei kajastata ühistu kuluna, vaid näidatakse täiendavas lisas Kommunaalmaksete vahendamine.

Ühistu kulud, mida kaetakse sihtotstarbelise remondifondi arvelt on vajalikud kulud oma liikmetele kuuluvate korteriomandite eseme osaks oleva ehitise ja selle juurde kuuluva maatüki hoolduse ja heakorra tagamiseks ning remondiks.

Muude tulude või kulude all kajastatakse kommunaalteenuste vahendamisest tekkinud vahet.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on korteriühistu liikmed, teised korteriomanikud, juhatuse liikmed ja nendega sarnast majanduslikku huvi omavad isikud.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Swedbank	1 331	2 534
Kokku raha	1 331	2 534

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	2 883	2 114	769
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 883	2 114	769

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 690	2 690	
Ostjatelt laekumata arved	2 690	2 690	
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 690	2 690	

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 453	1 453
Muud võlad	2 000	2 000
Muud viitvõlad	2 000	2 000
Kokku võlad ja ettemaksed	3 453	3 453

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 617	1 617
Muud võlad	2 832	2 832
Muud viitvõlad	2 832	2 832
Kokku võlad ja ettemaksed	4 449	4 449

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	480	480
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	2 892	7 234
Kokku liikmetelt saadud tasud	3 372	7 714

Lisa 6 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2022	2021
Muruniidiku remont	0	40
Fassaaditööd	0	6 888
Katla hooldus	0	306
Arvestite vahetus	624	0
Elektritööd	120	0
Süsteemipesu	750	0
Katlamajas lekke likvideerimine. koos abimaterjalidega	900	0
Niidiku hooldus	76	0
Muud	422	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	2 892	7 234

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2022	2021
Riiklikud ja kohalikud maksud	0	14
Raamatupidamine	342	333
Küttetööd	0	113
Pangateenus	5	3
Muud	24	81
Kokku mitmesugused tegevuskulud	371	544

Lisa 8 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	4	4

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	2 113	2 689
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 113	2 689
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	1 231	2 945
Kokku võlad ja ettemaksed	1 231	2 945

LAENUKOHUSTISED	Saadud laenud	31.12.2021	
Asutajad ja liikmed	2 832	2 832	
Kokku laenukohustised	2 832	2 832	
LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022
Asutajad ja liikmed	2 832	832	2 000
Kokku laenukohustised	2 832	832	2 000

MÜÜDUD	2022	2021
	Teenused	Teenused
Asutajad ja liikmed	13 845	13 585
Kokku müüdid	13 845	13 585

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	3579 EUR
Korter 2	3478 EUR
Korter 3	3864 EUR
Korter4	2924 EUR
Kokku:	13845 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.03.2023

Viimsi vald, Pärnamäe küla, Jõhvika tee 3 korteriühistu (registrikood: 80426813) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PRIIT SAAR	Juhatuse liige	10.05.2023
KAI JESSE	Juhatuse liige	11.05.2023
EVA KIVIMÄE	Juhatuse liige	11.05.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	lageda3ky@arbalans.ee