

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tallinn, Vormsi tn 4 korteriühistu

registrikood: 80064770

telefon: +372 6372809, +372 6372652, +372 6008262

e-posti aadress: andris.ounpuu@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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Muud tulud	10
Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 7 Tööjõukulud	11
Lisa 8 Seotud osapooled	11
Lisa 9 Sündmused pärast aruandekuupäeva	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

KÜ Vormsi 4 tegutseb alates 12.01.1999.a.

Korteriühistu liikmeteks on 59 korteri omanikku. Elamu uldpind 3965,61m²

Korteriühistu on mittetulundusühing.

Põhitegevus on üldine majahooldamine ja vahendus omanike ja hankijate vahel.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus koosneb 5 liikmest .

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	40 009	24 406	
Nõuded ja ettemaksed	25 290	24 366	2
Kokku käibevarad	65 299	48 772	
Kokku varad	65 299	48 772	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	13 063	13 645	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	63 218	38 690	
Kokku lühiajalised kohustised	76 281	52 335	
Kokku kohustised	76 281	52 335	
Netovara			
Reservkapital	6 344	6 344	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-9 907	-4 736	
Aruandeaasta tulem	-7 419	-5 171	
Kokku netovara	-10 982	-3 563	
Kokku kohustised ja netovara	65 299	48 772	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	21 196	34 677	
Muud tulud	43	52	5
Kokku tulud	21 239	34 729	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 906	-16 387	
Mitmesugused tegevuskulud	-4 361	-3 703	6
Tööjõukulud	-21 395	-19 813	7
Kokku kulud	-28 662	-39 903	
Põhitegevuse tulem	-7 423	-5 174	
Muud finantstulud ja -kulud	4	3	
Aruandeaasta tulem	-7 419	-5 171	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-7 423	-5 174
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 027	480
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	24 049	8 753
Makstud intressid	4	3
Kokku rahavood põhitegevusest	15 603	4 062
Kokku rahavood	15 603	4 062
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	24 406	20 344
Raha ja raha ekvivalentide muutus	15 603	4 062
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	40 009	24 406

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	6 344	-4 736	1 608
Aruandeaasta tulem	0	-5 171	-5 171
31.12.2021	6 344	-9 907	-3 563
Aruandeaasta tulem	0	-7 419	-7 419
31.12.2022	6 344	-17 326	-10 982

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Vormsi 4. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga.

Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti finantsaruandluse standardi, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eurodes.

Finantsvarad ja –kohustused

Finantsvaradeks loetakse raha ja nõudeid korteriomanike vastu. Finantskohustusteks loetakse tarnijatele tasumata arveid.

Finantsvarad ja –kohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või –kohustuse eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või –kohustusega otseselt seotud tehingukulutusi.

Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui ühing kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele. Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid põhitegevusest kaudsel meetodil. Finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Nõuded korteriomanike vastu

Sellel kirjel näidatakse korteriomanike tasumata remonditasude ja osamaksete summad. Nõudeid korteriomanike vastu kajastatakse bilansis tegelikus soetusmaksumuses. Nõudeid korteriomanike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadeldes igat nõuet eraldi. Ebatõenäoliselt laekuivaid nõudeid ei ole.

Tulevaste perioodide tulud

Remonditasude kirjel näidatakse remonditasude ettemakseid tulevaste perioodide remondikulude katteks.

Tulude ja kulude aruanne

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustusena.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid. Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Bilansipäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva, 31. detsembri 2022.a. ja aruande koostamise kuupäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil toimunud tehingutega.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	25 276	25 276
Ettemaksed	14	14
Muud makstud ettemaksed	14	14
Kokku nõuded ja ettemaksed	25 290	25 290
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	24 249	24 249
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2	2
Ettemaksed	115	115
Muud makstud ettemaksed	115	115
Kokku nõuded ja ettemaksed	24 366	24 366

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2022		31.12.2021	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	0	157	0	127
Sotsiaalmaks	0	432	0	385
Kohustuslik kogumispension	0	13	0	12
Töötuskindlustusmaksed	0	15	0	14
Ettemaksukonto jääk	0		2	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad		617	2	538

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	10 292	10 292
Võlad töövõtjatele	1 745	1 745
Maksuvõlad	617	617
Saadud ettemaksed	409	409
Muud saadud ettemaksed	409	409
Kokku võlad ja ettemaksed	13 063	13 063
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	11 001	11 001
Võlad töövõtjatele	1 947	1 947
Maksuvõlad	538	538
Saadud ettemaksed	159	159
Muud saadud ettemaksed	159	159
Kokku võlad ja ettemaksed	13 645	13 645

Lisa 5 Muud tulud

(eurodes)

	2022	2021
Trahvid, viivised ja hüvitised	43	52
Kokku muud tulud	43	52

Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Raamatupidamise teen	1 770	1 770
Panka teenused	31	25
Majandus kulud	1 904	1 068
EKYL	281	268
Muud	375	572
Kokku mitmesugused tegevuskulud	4 361	3 703

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	16 037	14 839
Sotsiaalmaksud	5 358	4 974
Kokku tööjõukulud	21 395	19 813
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	59	59

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	7 848	7 583

Lisa 9 Sündmused pärast aruandekuupäeva

Pärast bilansipäeva pole toimunud mingeid olulisi sündmusi, mis oleks mõjutanud 2022.aasta majandusaruannet

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
korter 1	2004 EUR
korter 2	947 EUR
korter 3	3316 EUR
korter 4	1863 EUR
korter 5	1010 EUR
korter 6	1601 EUR
korter 7	2072 EUR
korter 8	979 EUR
korter 9	4164 EUR
korter 10	2274 EUR
korter 11	1022 EUR
korter 12	4550 EUR
korter 13	2162 EUR
korter 14	1161 EUR
korter 15	3384 EUR
korter 16	2032 EUR
korter 17	1466 EUR
korter 18	3703 EUR
korter 19	1825 EUR
korter 20	934 EUR
korter 21	2082 EUR
korter 22	2067 EUR
korter 23	1003 EUR
korter 24	1684 EUR
korter 25	2190 EUR
korter 26	1240 EUR
korter 27	2018 EUR
korter 28	1837 EUR
korter 29	1095 EUR
korter 30	3270 EUR
korter 31	1742 EUR
korter 32	1189 EUR
korter 33	3685 EUR
korter 34	1933 EUR
korter 35	905 EUR
korter 36	3191 EUR
korter 37	2043 EUR
korter 38	1059 EUR
korter 39	3478 EUR
korter 40	1949 EUR
korter 41	915 EUR
korter 42	3387 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
korter 43	1807 EUR
korter 44	1124 EUR
korter 45	1515 EUR
korter 46	2266 EUR
korter 47	1085 EUR
korter 48	3574 EUR
korter 49	2099 EUR
korter 50	888 EUR
korter 51	3355 EUR
korter 52	2255 EUR
korter 53	946 EUR
korter 54	3490 EUR
korter 55	2025 EUR
korter 56	1475 EUR
korter 57	2278 EUR
korter 58	1659 EUR
korter 59	2361 EUR
Kokku:	120633 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.12.2022

Tallinn, Vormsi tn 4 korteriühistu (registrikood: 80064770) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
INDREK LOORENTS	Juhatuse liige	20.12.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6372809
Telefon	+372 6008262
Telefon	+372 6372652
E-posti aadress	andris.ounpuu@gmail.com