

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tallinn, Videviku tn 29 korteriühistu

registrikood: 80017167

telefon: +372 53570111

e-posti aadress: videviku29@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 ostjate vastu	9
Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Muud tulud	11
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Lisa 13 Kommunaalmaksete tulud ja kulud	12
Lisa 14 Sihtotstarbeliste tööde loetelu	13
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Korteriühistu tegevuse eesmärk on korterimandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu korjab vahendeid haldus-ja hooldustasudeks, heakorraks ning remondiks vastavalt majandustegevuse aastakavale.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatusel liikmetele majandusaastal tasu ei makstud. Korteriühistul palgalisi töötajaid ei olnud.

2021. aastal teostati remondi- ja hooldusfondist töid kogumaksumuses 13 080 eurot. Kasutamata remondi- ja haldusfondi jääk 31.12.2021.a. on 45 166 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	52 440	52 572	2
Nõuded ja ettemaksed	8 643	5 164	4
Kokku käibevarad	61 083	57 736	
Kokku varad	61 083	57 736	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	8 622	5 256	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	45 166	45 940	6
Kokku lühiajalised kohustised	53 788	51 196	
Kokku kohustised	53 788	51 196	
Netovara			
Reservkapital	4 712	4 712	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 828	1 496	
Aruandeaasta tulem	755	332	
Kokku netovara	7 295	6 540	
Kokku kohustised ja netovara	61 083	57 736	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	25 060	14 393	7
Muud tulud	1 824	1 103	8
Kokku tulud	26 884	15 496	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-13 530	-3 237	9
Mitmesugused tegevuskulud	-12 604	-11 931	10
Kokku kulud	-26 134	-15 168	
Põhitegevuse tulem	750	328	
Intressitulud	5	4	
Aruandeaasta tulem	755	332	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	54 146	52 378
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	4 858	226
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-59 140	-43 718
Kokku rahavood põhitegevusest	-136	8 886
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	4	4
Kokku rahavood investeerimistegevusest	4	4
Kokku rahavood	-132	8 890
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	52 572	43 682
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-132	8 890
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	52 440	52 572

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	2 450	1 496	3 946
Aruandeaasta tulem		332	332
Muud muutused netovaras	2 262		2 262
31.12.2020	4 712	1 828	6 540
Aruandeaasta tulem		755	755
31.12.2021	4 712	2 583	7 295

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetel tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevas arvestuspõhimõtetes.

Korteriühistu raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud tegevuse jätkuvusest.

Rahakäibe aruanne on koostatud otsesel meetodil.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Bilansis raha kirjel ja rahakäibe aruandes kajastatakse raha ja selle ekvivalentidena arvelduskontode jääke.

Tehinguid rahaga kajastatakse väärtuspäeval soetusmaksumuses, milleks on tegelikult laekunud või makstud raha väärtus eurodes.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena liikmete ja muude ostjate vastu kajastatakse ühistu tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindlusteks) sõltumata nende olulisusest bilansis hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Kõiki muid nõudeid (antud laenud, intressinõuded, muud viitlaekumised jne) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus tagasimaksed ja võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuv summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse need algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Nõuete oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeva meetodil.

Nõuded ja ettemaksed eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse nõuetest tulenevatele rahakäivetele või ta annab kolmandale osapoolale üle varadest tulenevad rahakäibed ning enamiku nõuetega seotud riskidest ja hüvedest.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad 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 (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansikuupäevast või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustuselt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Annetused ja toetused

Sihtfinantseerimist kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks sihtfinantseerimine on mõeldud. Sihtfinantseerimine, mida saadakse eelmistel perioodidel tekkinud kulude eest või millega ei kaasne täiendavaid tulevikku suunatud tingimusi, kajastatakse tuluna perioodis, millal sihtfinantseerimine aset leidis.

Tegevuskulude sihtfinantseerimisel kajastatakse tulu sihtfinantseerimisest proportsionaalselt sellega seonduvate kuludega. TulemiaruanDES kajastatakse kompenseeritavat kulu ja saadud toetust mõlemal eraldi. Sihtfinantseerimisega seonduvad tulud ja kulud kajastatakse tulemiaruanDES eraldi kirjetel „Sihotstarbelised tasud“ ja „Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud“.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Kulud

Kulude kajastamisel lähtutakse tulude ja kulude vastavuse printsiibist, mille korral kajastatakse kulud tulemiaruanDES nendega seotud tulude tekkimise hetkel. Üldjuhul on kulud seotud jooksva perioodi tuludega ja kajastatakse tulemiaruanDES nende soetushetkel. Juhul kui kulud osalevad tulude teenimises pikema perioodi jooksul, võetakse nad soetamise hetkel arvele bilansis real "Tulevaste perioodide kulud" ja kantakse kulusse võrdsetes osades kogu tegeliku kuluperioodi jooksul. Kui kulud on seotud konkreetselt mõne tulevikus toimuva tuluga, võetakse kulud soetamise hetkel arvele bilansis real "Tulevaste perioodide kulud" ja kantakse kulusse ühekorraga ja täies ulatuses tulu tekkimise hetkel.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on loetud aruandekohustustlase juhatuse liikmeid ja nende lähedasi pereliikmeid. Tehinguteks seotud osapooltega ei loeta KÜ liikmetele KÜ põhitegevuse raames osutatud teenuseid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Swedbank	52 440	52 572
Kokku raha	52 440	52 572

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Ostjatelt laekumata arved	8 418	4 939
Maksetähtaeg tulevikus	6 677	3 652
Maksetähtaeg saabunud	1 739	570
Nõuded muude ostjate vastu	0	717
Viivisenõuded	2	0
Kokku nõuded ostjate vastu	8 418	4 939

Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	8 418	8 418	
Ostjatelt laekumata arved	8 418	8 418	3
Ettemaksed	225	225	
Tulevaste perioodide kulud	225	225	
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 643	8 643	

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	4 939	4 939	
Ostjatelt laekumata arved	4 939	4 939	
Ettemaksed	225	225	
Tulevaste perioodide kulud	225	225	
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 164	5 164	

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	8 445	8 445
Saadud ettemaksed	177	177
Tulevaste perioodide tulud	177	177
Kokku võlad ja ettemaksed	8 622	8 622

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 423	4 423
Saadud ettemaksed	833	833
Tulevaste perioodide tulud	833	833
Kokku võlad ja ettemaksed	5 256	5 256

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan­des	31.12.2020
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	36 240	11 074	-2 262	-1 022	44 030
Haldusfond	2 444	1 231	0	-1 765	1 910
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	38 684	12 305	-2 262	-2 787	45 940
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	38 684	12 305	-2 262	-2 787	45 940
	31.12.2020	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan­des	31.12.2021
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	44 030	11 075	0	-12 127	42 978
Haldusfond	1 910	1 231	0	-953	2 188
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	45 940	12 306		-13 080	45 166
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	45 940	12 306		-13 080	45 166

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihtotstarbelised tasud		
Heakorratasud	6 664	6 250
Tasud üldkulude katteks	4 866	4 906
Sihtotstarbelised tasud		
Remondi- ja haldusfond	13 080	2 787
Kindlustus	450	450
Kokku liikmetelt saadud tasud	25 060	14 393

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2021	2020
Trahvid, viivised ja hüvitised	4	7
Rendi- ja üüritulu	1 080	360
Sauna liikmemaks	-253	63
Tulu sauna kasutamisest	993	673
Kokku muud tulud	1 824	1 103

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Remondifondist tehtud kulud	12 127	1 022	14
Haldusfondist tehtud kulud	953	1 765	14
Kindlustus	450	450	
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13 530	3 237	

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2021	2020
Sauna elekter	902	585
Muud sauna kulud	92	88
Haldusteenus	2 689	2 481
Raamatupidamine	1 738	1 896
Küttekulude arvestus	463	463
Sisekoristus	1 922	1 800
Välikoristus	4 752	4 500
Pangateenus	46	39
Üldkoosoleku ruumi rent	0	65
Riigilõiv	0	14
Kokku mitmesugused tegevuskulud	12 604	11 931

Lisa 11 Tööjõukulud (eurodes)

Aruandeperioodil ei ole arvestatud töötasusid, sh. ka mitte juhatuse liikmetele.

Lisa 12 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	34	34
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Lisa 13 Kommunaalmaksete tulud ja kulud

	2021	2020
Kommunaalmaksete tulud	34 643	28 221
Elekter	754	469
Soojusenergia	27 118	22 275
Prügivedu	1 594	1 867
Vesi ja kanalisatsioon	5 177	3 610
Kommunaalkulud	34 643	28 220
Elekter	754	468
Soojusenergia	27 118	22 275
Prügivedu	1 594	1 867
Vesi ja kanalisatsioon	5 177	3 610

Lisa 14 Sihtotstarbeliste tööde loetelu

Remondifondist tehtud kulud	2021	2020
Uksed, lukud, võtmed	0	208
Santehnilised tööd	513	418
Heakorra tööd ja tarvikud	631	9
Valgustid, pirnid, lambid	34	31
Tööd katusel	4 632	0
Elektripaigaldiste audit ja kontrollmõõtmised	0	252
Erinevad tarvikud	0	104
Väliskanaliseerimise ja keldri kanalisatsioonitoru täielik remont	3 924	0
Trepikäsipuu sh paigaldus õues	311	0
Garaaži arendus	1 722	0
Parkla joonimine murukivil	360	0
Kokku:	12 127	1 022
Haldusfondist tehtud kulud	2021	2020
E-arvete edastamine	129	135
Ruumi rent üldkoosolekuks	52	0
Väljakutsed	0	36
Suurpuhastus	0	1 404

Ummistuse likvideerimine	0	190
Lehekottide äravedu	330	0
Väisukse luku parandus	58	0
Heakorratööd ja tarbed	118	0
Trepikäsipuu sh paigaldus trepikojas	246	0
Valgustid, pirnid, lambid	20	0
Kokku:	953	1 765
Kokku remondi- ja haldusfondi kulud:	13 080	2 787

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Videviku 29-1	2141 EUR
Videviku 29-2	1300 EUR
Videviku 29-3	2442 EUR
Videviku 29-4	1683 EUR
Videviku 29-5	1892 EUR
Videviku 29-6	1496 EUR
Videviku 29-7	2067 EUR
Videviku 29-8	1675 EUR
Videviku 29-9	2795 EUR
Videviku 29-10	2057 EUR
Videviku 29-11	1310 EUR
Videviku 29-12	1379 EUR
Videviku 29-13	1593 EUR
Videviku 29-14	1284 EUR
Videviku 29-15	1360 EUR
Videviku 29-16	961 EUR
Videviku 29-17	1135 EUR
Videviku 29-18	1003 EUR
Videviku 29-19	1782 EUR
Videviku 29-20	1050 EUR
Videviku 29-21	1627 EUR
Videviku 29-22	1281 EUR
Videviku 29-23	1244 EUR
Videviku 29-24	1585 EUR
Videviku 29-25	1823 EUR
Videviku 29-26	2538 EUR
Videviku 29-27	1641 EUR
Videviku 29-28	1712 EUR
Videviku 29-29	2113 EUR
Videviku 29-30	2105 EUR
Videviku 29-31	2020 EUR
Videviku 29-32	1859 EUR
Videviku 29-33	2172 EUR
Videviku 29-34	2131 EUR
Videviku 29-104	123 EUR
Videviku 31-1	3110 EUR
Kokku:	61489 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.09.2022

Tallinn, Videviku tn 29 korteriühistu (registrikood: 80017167) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LEHOR MEIUS	Juhatuse liige	30.10.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53570111
E-posti aadress	videviku29@gmail.com