

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tallinn, J. Vilmsi tn 27 korteriühistu

registrikood: 80213299

telefon: +372 5090283

e-posti aadress: aivar.mae@mail.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 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9
Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 6 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 8 Tööjõukulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	11
Lisa 10 Kommunaalteenuste vahendamine	11
Lisa 11 Remondifondist teostatud tööde loetelu	11
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Tallinn, J. Vilmsi tn 27 korteriühistu tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu kogus vahendeid haldus- ja hooldustasudeks, heakorraks ning remondiks vastavalt 2021.a majandustegevuse aastakavale ning üldkoosoleku otsustele.

Korteriühistu vahendab KÜ liikmetele teenuseostuna haldus-, hooldus- ja koristusteenust ning kommunaalkulusid.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatusel liikmetele aruandeperioodil väljamakseid ei tehtud.

Sihtotstarbeline fond

Remondifond

Aasta	Jääk aasta alguseks	Kogutud	Üleviidud tuludesse	Jääk aasta lõpuks
2020	7699	3498	-2414	8783
2021	8783	5248	*-1179	12852

*2021 aastal remondifondist teostatud tööde loetelu

Tööde nimetus	Summad
Telia telefon 01.01.2021-31.12.2021	94
Graniitkillustik	37
Väravaautomaatika vahetus	834
Uksemagnet, relee ja paigaldustööd	195
BFT MITTO 2-kanaline raadiopult	19
Kokku:	1179

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	14 893	10 920	
Nõuded ja ettemaksed	5 812	3 833	2
Kokku käibevarad	20 705	14 753	
Kokku varad	20 705	14 753	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	5 851	3 943	3
Kokku lühiajalised kohustised	5 851	3 943	
Pikaajalised kohustised			
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	12 852	8 783	4
Kokku pikaajalised kohustised	12 852	8 783	
Kokku kohustised	18 703	12 726	
Netovara			
Reservkapital	925	925	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 102	1 115	
Aruandeaasta tulem	-25	-13	
Kokku netovara	2 002	2 027	
Kokku kohustised ja netovara	20 705	14 753	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	9 398	10 156	5
Kokku tulud	9 398	10 156	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 615	-2 850	6
Mitmesugused tegevuskulud	-7 808	-7 319	7
Kokku kulud	-9 423	-10 169	
Põhitegevuse tulem	-25	-13	
Aruandeaasta tulem	-25	-13	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	33 510	32 699
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-29 537	-31 999
Kokku rahavood põhitegevusest	3 973	700
Kokku rahavood	3 973	700
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	10 920	10 220
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 973	700
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	14 893	10 920

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	925	1 115	2 040
Aruandeaasta tulem	0	-13	-13
31.12.2020	925	1 102	2 027
Aruandeaasta tulem	0	-25	-25
31.12.2021	925	1 077	2 002

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Tallinn, J. Vilmsi tn 27 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 ettevõtte tegevuse jätkuvusest.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Bilansis raha kirjel kajastatakse arvelduskontode jääke. Seisuga 31.12.2021 rahaline jääk kontol on 14 893 eurot.

Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid otsemeetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded liikmete vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Liikmetelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga liikme laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni liikme maksevõime kohta.

Finantskohustised

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

Tulud

Korteriühistu tulud on liikmetelt saadud tasud ja intressitulud. Liikmetelt saadud tasud koosnevad mittesihotstarbelistest ning sihotstarbelistest tasudest.

Korteriühistu liikmetelt saadud remondifondi laekumised kajastatakse algselt bilansis ettemakstud tulevaste perioodide tuluna ning kajastatakse tuluna perioodil, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Teenuste ja maksete (sh laenude) vahendamisel ei kajastata saadud summasid tuluna ega tasutud summasid kuluna. TulemiaruanDES kajastatakse ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Kulud

Kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist.

Kommunaalteenuste vahendamisel ei kajastata saadud summasid tuluna ega tasutud summasid kuluna, tulude-kulude aruandes kajastatakse ainult aastalõpu saldo (enammakse tuludes, ülekulu kuludes).

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on aruandekohustuslase juhatuse liikmed ja nende lähedasi pereliikmeid. Tehinguteks seotud osapooltega ei loeta KÜ liikmetele KÜ põhitegevuse raames osutatud teenuseid.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded korteriühistu liikmete vastu	5 812	5 812	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 812	5 812	0	0

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded korteriühistu liikmete vastu	3 833	3 833	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 833	3 833	0	0

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	5 742	5 742	0	0
Saadud ettemaksed	109	109	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	5 851	5 851	0	0

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	3 943	3 943	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	3 943	3 943	0	0

Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	7 699	3 498	-2 414	8 783
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	7 699	3 498	-2 414	8 783
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	7 699	3 498	-2 414	8 783
	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	8 783	5 248	-1 179	12 852
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	8 783	5 248	-1 179	12 852
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	8 783	5 248	-1 179	12 852

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	843	646
Heakorratasud	4 637	4 386
Tasud üldkulude katteks	2 303	2 274
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	1 179	2 414
Kindlustusmaksed	436	436
Kokku liikmetelt saadud tasud	9 398	10 156

Lisa 6 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2021	2020
Remonditööd	-1 179	-2 414
Kindlustus	-436	-436
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 615	-2 850

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Heakord	-4 637	-4 386
Lifti hooldus	-437	-437
Lifti telefon	0	0
Muud hooldustööd	-406	-209
Haldus-ja raamatupidamisteenus	-2 303	-2 274
Pangateenused	-18	-13
Riigilõiv	-7	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-7 808	-7 319

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

Korteriühistul ei olnud 2021.aastal palgalisi töötajaid.
Juhatuse liikmetele tasu ega kompensatsiooni makstud ei ole.

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	16	16
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Lisa 10 Kommunaalteenuste vahendamine

Nimetus	Tulud	Kulud	Tulem
Elekter	6962	6962	0
Soojusenergia	11438	11438	0
Prügivedu	830	830	0
Vesi ja kanalisatsioon	2793	2793	0
Kokku:	22023	22023	0

Lisa 11 Remondifondist teostatud tööde loetelu

Tööde nimetus	Summad
Telia telefon 01.01.2021-31.12.2021	94
Graniitkillustik	37
Väravaautomaatika vahetus	834
Uksemagnet, relee ja paigaldustööd	195
BFT MITTO 2-kanaline raadiopult	19
Kokku:	1179

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
J. Vilmsi 27-1	1639 EUR
J. Vilmsi 27-2	1571 EUR
J. Vilmsi 27-3	993 EUR
J. Vilmsi 27-4	1872 EUR
J. Vilmsi 27-5	1602 EUR
J. Vilmsi 27-6	1806 EUR
J. Vilmsi 27-7	1591 EUR
J. Vilmsi 27-8	1368 EUR
J. Vilmsi 27-9	1821 EUR
J. Vilmsi 27-10	1741 EUR
J. Vilmsi 27-11	1682 EUR
J. Vilmsi 27-12	1360 EUR
J. Vilmsi 27-13	1222 EUR
J. Vilmsi 27-14	1641 EUR
J. Vilmsi 27-15	1276 EUR
J. Vilmsi 27-16	2969 EUR
J. Vilmsi 27-17	2213 EUR
J. Vilmsi 27-18	3260 EUR
J. Vilmsi 27-101	1468 EUR
J. Vilmsi 27-102	2394 EUR
Kokku:	35489 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 13.06.2022

Tallinn, J. Vilmsi tn 27 korteriühistu (registrikood: 80213299) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HEDI TÕNISSON	Juhatuse liige	30.06.2022
MADIS EENSAAR	Juhatuse liige	30.06.2022
AIVAR MÄE	Juhatuse liige	01.07.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5090283
E-posti aadress	aivar.mae@mail.com