

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tallinn, Vihuri tn 7 korteriühistu

registrikood: 80079665

e-posti aadress: anne.zukovskaja@hotmail.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	8
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Laenukohustised	9
Lisa 6 Võlad tarnijatele	9
Lisa 7 Võlad töövõtjatele	10
Lisa 8 Tööjõukulud	10
Lisa 9 Seotud osapooled	10
Korteriomandite majandamiskulud	11
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Aruandeperioodil suuremaid remonttöid majas ei tehtud. Tegeleti hoone üldsüsteemide korrashoiuga. Puhastatai katust jääst, puhastati katuserenne, tehti pisiparandusi. Puude ja põõsaste hoolduslõikus. Talvel lume lükkamine parklas

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	56 705	44 850	
Nõuded ja ettemaksed	14 893	8 571	
Kokku käibevarad	71 598	53 421	
Kokku varad	71 598	53 421	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	14 461	11 384	4,5
Kokku lühiajalised kohustised	14 461	11 384	6
Pikaajalised kohustised			
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	31 153	16 589	
Kokku pikaajalised kohustised	31 153	16 589	
Kokku kohustised	45 614	27 973	
Netovara			
Reservkapital	9 200	8 813	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	16 248	16 291	
Aruandeaasta tulem	536	344	
Kokku netovara	25 984	25 448	
Kokku kohustised ja netovara	71 598	53 421	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	23 270	21 573
Annetused ja toetused	0	2 131
Muud tulud	4	5
Kokku tulud	23 274	23 709
Kulud		
Mitmesugused tegevuskulud	-5 733	-6 473
Tööjõukulud	-17 005	-16 892
Kokku kulud	-22 738	-23 365
Põhitegevuse tulem	536	344
Aruandeaasta tulem	536	344

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	536	344
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	22 750	23 711
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-24 491	-23 324
Laekunud intressid	4	5
Kokku rahavood põhitegevusest	-1 201	736
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	13 056	7 363
Kokku rahavood investeerimistegevusest	13 056	7 363
Kokku rahavood	11 855	8 099
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	44 850	36 751
Raha ja raha ekvivalentide muutus	11 855	8 099
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	56 705	44 850

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	8 813	16 279	25 092
Vigade parandamise mõju		12	12
Korrigeeritud saldo 31.12.2019	8 813	16 291	25 104
Aruandeaasta tulem		344	344
31.12.2020	8 813	16 635	25 448
Korrigeeritud saldo 31.12.2020	8 813	16 635	25 448
Aruandeaasta tulem		536	536
Muutused reservides	387	-387	0
31.12.2021	9 200	16 784	25 984

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Vihuri 7 KÜ raamatupidamise 2021. majandusaastaaruande koostamisel on rakendatud arvestusmeetodeid, mis on vastavuses hea raamatupidamistavaga. Korteriühistu tulude ja tulude arvestus toimub tekkepõhiselt, s.t. majandustehingute toimumise perioodil, sõltumata sellest, kas raha on laekunud või tasutud. Peetakse kinni tulude ja tulude vastavuse printsiibist s.t. aruandeperioodi jooksul teenuste vahendamise ja müügi tuludest arvatakse maha sama teenuse realiseerimise kulud. Väljaminekud, mida ei saa viia vastavusse tuludega, reguleeritakse aruande koostamisel nii, et aruandeperioodi jooksul tekkinud väljaminekud kajastatakse kuludena. Väljaminekud võetakse arvele nende tekkimise momendil ja tegelikus väärtuses. Kommunaalmaksete ettemaksed viiakse bilanssi kontole "korteriomanike ettemaksed" ja kasutatakse järgmisel perioodil samade teenuste eest tasumiseks.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Raha pangas	56 705	44 850
Kokku raha	56 705	44 850

Ühistu raha hoitakse SEB pangas ja SWEDbankas. Kassas raha ei ole

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	15 637	15 637
Ostjatelt laekumata arved	15 637	15 637
Ettemaksed	-744	-744
Tulevaste perioodide kulud	-744	-744
Kokku nõuded ja ettemaksed	14 893	14 893
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	10 300	10 300
Ostjatelt laekumata arved	10 300	10 300
Ettemaksed	-1 729	-1 729
Tulevaste perioodide kulud	-1 729	-1 729
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 571	8 571

Lisas on arvestatud korteriomanikele esitatud arved, mille tasumistähtaeg on järgmisel aruande perioodil. Summa sisse on arvestatud ka üksikud korterid, kellel on tasumata enam kui 1 kuu arved. Aegunud arvete kogusumma on 1685 eur. Siiski arvestame, et mittelaekuvaid arveid ühistul ei ole

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	188	200
Sotsiaalmaks	333	363
Kohustuslik kogumispension	6	8
Töötuskindlustusmaksed	6	14
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	533	585

Tasumata on eraisiku tulumaks, sotsiaalmaksud ja kohustuslik kogumispension töötasudelt, mis maksti välja 2021 aasta detsembris

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

KÜ Vihuri 7 puuduvad laenukohustised

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Võlad tarnijatele	12 383	6 455
Kokku võlad tarnijatele	12 383	6 455

Hankijatele on tasumata arved, mille tasumise tähtaeg on 2022 aasta jaanuar. Aegunud arveid ei ole

Tallinna Vesi AS	699,52
Utilitas Tallinn AS	9711,00
Eesti Gaas AS	948,60
Haabersti Ehitus OÜ	397,80
Tallinna Jäätmekekeskus	4,50
Eesti Energia AS	102,82
Koidu 10 KÜ	7,52
Ühisteenusused AS	30,00
Eesti keskkonnateenusused AS	216,94
Aruandev isik	12,96
Roup OÜ	264,00

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Puhkusetasude kohustis	370	123
Võlad töövõtjatele	0	0
Kokku võlad töövõtjatele	370	123

Töövõtjatele on välja maksmata väljateenitud puhkusekohustus. Puhkusekohustuste osas on võlgnevus töövõtjate ees 370 eurot

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	12 679	12 782
Sotsiaalmaksud	3 162	3 372
Puhkuse kohustus	987	738
Kokku tööjõukulud	16 828	16 892
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	2

Ühistus töötavad tasustatud juhatuse esimees, osalise tööajaga raamatupidaja ja koristaja.

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Vihuri 7 KÜ
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti Vabariik

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	85	85

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020
Arvestatud tasu	3 300	3 300

2021 aastal ei toimunud tehinguid seotud osapoolte vahel

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	1180 EUR
Korter 2	886 EUR
Korter 3	1074 EUR
Korter 4	828 EUR
Korter 5	1137 EUR
Korter 6	1209 EUR
Korter 7	1195 EUR
Korter 8	1066 EUR
Korter 9	849 EUR
Korter 10	906 EUR
Korter 11	885 EUR
Korter 12	890 EUR
Korter 13	1348 EUR
Korter 14	921 EUR
Korter 15	1167 EUR
Korter 16	1222 EUR
Korter 17	1853 EUR
Korter 18	1100 EUR
Korter 19	1886 EUR
Korter 20	1642 EUR
Korter 21	1493 EUR
Korter 22	1429 EUR
Korter 23	2099 EUR
Korter 24	1454 EUR
Korter 25	1610 EUR
Korter 26	1281 EUR
Korter 27	609 EUR
Korter 28	1057 EUR
Korter 29	1519 EUR
Korter 30	662 EUR
Korter 31	1029 EUR
Korter 32	1253 EUR
Korter 33	899 EUR
Korter 34	1413 EUR
Korter 35	1252 EUR
Korter 36	868 EUR
Korter 37	992 EUR
Korter 38	1460 EUR
Korter 39	585 EUR
Korter 40	991 EUR
Korter 41	1583 EUR
Korter 42	689 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 43	868 EUR
Korter 44	1536 EUR
Korter 45	618 EUR
Korter 46	1223 EUR
Korter 47	1417 EUR
Korter 48	622 EUR
Korter 49	889 EUR
Korter 50	1339 EUR
Korter 51	598 EUR
Korter 52	1230 EUR
Korter 53	1318 EUR
Korter 54	616 EUR
Korter 55	883 EUR
Korter 56	1702 EUR
Korter 57	839 EUR
Korter 58	1056 EUR
Korter 59	1139 EUR
Korter 60	597 EUR
Korter 61	918 EUR
Korter 62	1125 EUR
Korter 63	626 EUR
Korter 64	1283 EUR
Korter 65	1078 EUR
Korter 66	756 EUR
Korter 67	1041 EUR
Korter 68	1242 EUR
Korter 69	687 EUR
Korter 70	871 EUR
Korter 71	1037 EUR
Korter 72	888 EUR
Korter 73	1004 EUR
Korter 74	1108 EUR
Korter 75	855 EUR
Korter 76	888 EUR
Korter 77	963 EUR
Korter 78	798 EUR
Korter 79	892 EUR
Korter 80	1048 EUR
Korter 81	824 EUR
Korter 82	967 EUR
Korter 83	972 EUR
Korter 84	775 EUR
Korter 85	858 EUR
Kokku:	91465 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 02.06.2022

Tallinn, Vihuri tn 7 korteriühistu (registrikood: 80079665) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANNA ŽUKOVSKAJA	Juhatuse liige	07.06.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	anne.zukovskaja@hotmail.com