

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tallinn, J. Vilmsi tn 48 korteriühistu

registrikood: 80419368

telefon: +372 56666088, +372 56461830

e-posti aadress: vilmsi48@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 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9
Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 6 Annetused ja toetused	10
Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Korteriühistu J.Vilmsi 48 põhikiri kinnitati 30.11.2016 aasta ja registreeriti mittetulundusühingute ja sihtasutuste registris 16.06.2017 aasta. Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

2021 aastal töötasid ei makstud.

Korteriühistu tegi 2021 aastal renoveerimistöid küttesüsteemi väljaarendamiseks. Selleks võeti laenu summas 56934.- euri ja saadi toetust 12526.- euri.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	11 456	2 711	
Nõuded ja ettemaksed	1 755	412	2
Kokku käibevarad	13 211	3 123	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	56 365	0	
Kokku põhivarad	56 365	0	
Kokku varad	69 576	3 123	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	1 217	187	3
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	9 093	1 913	4
Kokku lühiajalised kohustised	10 310	2 100	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	56 365	0	
Kokku pikaajalised kohustised	56 365	0	
Kokku kohustised	66 675	2 100	
Netovara			
Reservkapital	493	493	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	530	-248	
Aruandeaasta tulem	1 878	778	
Kokku netovara	2 901	1 023	
Kokku kohustised ja netovara	69 576	3 123	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	0	900	
Annetused ja toetused	68 891	2 584	5,6
Kokku tulud	68 891	3 484	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-63 007	-2 584	
Mitmesugused tegevuskulud	-3 816	-122	8
Kokku kulud	-66 823	-2 706	
Põhitegevuse tulem	2 068	778	
Intressikulud	-190	0	
Aruandeaasta tulem	1 878	778	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	2 068	778
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-57 708	67
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	8 210	530
Kokku rahavood põhitegevusest	-47 430	1 375
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	56 365	0
Makstud intressid	-190	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	56 175	0
Kokku rahavood	8 745	1 375
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 711	1 336
Raha ja raha ekvivalentide muutus	8 745	1 375
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	11 456	2 711

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	493	-248	245
Aruandeaasta tulem		778	778
31.12.2020	493	530	1 023
Aruandeaasta tulem		1 878	1 878
31.12.2021	493	2 408	2 901

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tallinn, J. Vilmsi tn 48 korteriühistu 2021. aasta 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. Tallinn, J. Vilmsi tn 48 korteriühistu kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse raha pangas 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. Kui nõuete individuaalne hindamine ei ole nõuete arvust tulenevalt võimalik, siis hinnatakse individuaalselt ainult olulisi nõudeid. Ülejäänud nõudeid hinnatakse kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Finantskohustised

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

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

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 korteriomaniikele 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.

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 korteriomaniikud, juhatuse liikmed ja nendega sarnast majanduslikku huvi omavad isikud.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 755	1 755	
Ostjatelt laekumata arved	1 755	1 755	
Laenuõuded	56 365		56 365
Kokku nõuded ja ettemaksed	58 120	1 755	56 365

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	412	412	
Ostjatelt laekumata arved	412	412	
Kokku nõuded ja ettemaksed	412	412	

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 217	1 217
Kokku võlad ja ettemaksed	1 217	1 217

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	187	187
Kokku võlad ja ettemaksed	187	187

Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	1 414	3 083	-2 584	1 913
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	1 414	3 083	-2 584	1 913
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	1 414	3 083	-2 584	1 913

	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	1 913	7 180		9 093
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	1 913	7 180		9 093
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	1 913	7 180		9 093

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	0	900
Kokku liikmetelt saadud tasud	0	900

Lisa 6 Annetused ja toetused

(eurodes)

	2021	2020
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	68 891	2 584
Kokku annetused ja toetused	68 891	2 584
sh eraldi riigieelarvest	12 526	0

Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2021	2020
Remonditööd	-63 007	-2 584
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-63 007	-2 584

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Haldusteenus	372	16
Tehnohoolidus	0	0
Heakorratööd	2 900	48
Muud	544	58
Kokku mitmesugused tegevuskulud	3 816	122

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

LAENUKOHUSTISED	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2021
Asutajad ja liikmed	56 934	568	56 365
Kokku laenukohustised	56 934	568	56 365

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
01	209 EUR
02	289 EUR
03	544 EUR
04	586 EUR
05	532 EUR
06	389 EUR
07	744 EUR
08	519 EUR
09	528 EUR
10	190 EUR
11	765 EUR
12	468 EUR
13	570 EUR
14	596 EUR
15	209 EUR
16	305 EUR
17	503 EUR
18	735 EUR
19	275 EUR
20	533 EUR
21	736 EUR
22	402 EUR
Kokku:	10627 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.06.2022

Tallinn, J. Vilmsi tn 48 korteriühistu (registrikood: 80419368) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TANEL KUUSK	Juhatuse liige	28.06.2022
TIMO JANTSON	Juhatuse liige	29.06.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 56666088
Telefon	+372 56461830
E-posti aadress	vilmsi48@gmail.com