

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tallinn, J. Vilmsi tn 41 korteriühistu

registrikood: 80320836

telefon: +372 56909707

e-posti aadress: info@majavara.ee

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	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 7 Muud tulud	11
Lisa 8 Tööjõukulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	11
Lisa 10 Kommunaalmaksete vahe	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Korteriühistu Vilmsi 41 asutati 28.12.2010.a., millal kinnitati ühistu põhikiri.

Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks oleva ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu alustas iseseisvat majandustegevust 28.12.2010.a.

Korteriühistu kapita on 2954 eurot.

Perioodil alates 01.01.21 kuni 31.12.21.a. tulem on 78 eurot.

Aruandeaastal korteriühistu palgal töötajaid ei olnud ja juhatuseliikmele väljamakseid ka ei olnud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	42 140	34 462	2
Nõuded ja ettemaksed	8 618	4 660	3
Kokku käibevarad	50 758	39 122	
Kokku varad	50 758	39 122	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	11 073	3 055	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	36 653	33 051	5
Kokku lühiajalised kohustised	47 726	36 106	
Kokku kohustised	47 726	36 106	
Netovara			
Reservkapital	2 954	2 954	
Aruandeaasta tulem	78	62	
Kokku netovara	3 032	3 016	
Kokku kohustised ja netovara	50 758	39 122	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	14 990	14 256	5,6
Muud tulud	32	51	7,10
Kokku tulud	15 022	14 307	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 610	-2 293	5
Mitmesugused tegevuskulud	-12 338	-11 955	
Kokku kulud	-14 948	-14 248	
Põhitegevuse tulem	74	59	
Muud finantstulud ja -kulud	4	3	
Aruandeaasta tulem	78	62	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	40 803	40 000	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-33 129	-32 445	
Laekunud intressid	4	3	
Kokku rahavood põhitegevusest	7 678	7 558	
Kokku rahavood	7 678	7 558	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	34 462	26 904	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	7 678	7 558	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	42 140	34 462	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	2 954	338	3 292
Aruandeaasta tulem		62	62
Muud muutused netovaras		-338	-338
31.12.2020	2 954	62	3 016
Aruandeaasta tulem		78	78
Muud muutused netovaras		-62	-62
31.12.2021	2 954	78	3 032

2020. aruandeaasta akumuleeritud tulemi summas 62 eurot suuname 2021 aastal avariitöödefondi.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Vilmsi 41 on koostanud 2021. aasta raamatupidamise aastaaruande raamatupidamise seaduse § 17 alusel Eesti finantsaruandluse standard kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Korteriühistu on koostanud täismahus aastaaruande vastavalt seadusele.

Raamatupidamisaruanne on koostatud tekkepõhiselt ja euro täpsusega.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes ühistu kassas olevat sularaha ning arvelduskonto jääke. Pangakonto jäägid on võrreldud pangaga, nende jäägid raamatupidamiskontodel võrduvad pangaväljavõtetele näidatud jääkidega.

Nõuded ja ettemaksud

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega.

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvus summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse igat nõuet eraldi.

Varade ja kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ 2, muuhulgas:

- lühiajaliste nõuete käsitletakse nõudeid, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates;
- pikaajaliste nõuete käsitletakse nõudeid, mille tasumise tähtajad on üle 12 kuu bilansipäevast arvates.

Tulud

Korteriühistu tulude ja kulude arvestus toimub tekkepõhiselt, st. majandustehingute toimumise perioodil sõltumata sellest, kas raha on laekunud või tasutud. Peetakse kinni tulude ja kulude vastavuse printsiibist – aruandeperioodi jooksul teenuste vahendamise ja müügi tuludest arvatakse maha samade teenuste realiseerimise kulud. Väljaminekuid, mida ei saa vastavusse viia tuludega, reguleeritakse aruande koostamisel nii, et antud perioodi jooksul tekkinud väljaminekud kajastatakse kuludena. Väljaminekud võetakse arvele nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses. 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. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on juhatus ja revident.

Lisa 2 Raha (eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Arvelduskontod	42 140	34 462
Kokku raha	42 140	34 462

Sularahaga arveldusi aruandeaastal ei toimunud.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	8 298	8 298
Ostjatelt laekumata arved	8 298	8 298
Ettemaksed	320	320
Tulevaste perioodide kulud	320	320
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 618	8 618
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	4 386	4 386
Ostjatelt laekumata arved	4 386	4 386
Ettemaksed	274	274
Tulevaste perioodide kulud	274	274
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 660	4 660

Nõudeid korteriomanikele hinnatakse bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõudeid korteriomanike laekumata arvete osas on 8298 eurot (2020.a. 4386 eurot), s.h. kajastatud 2022.a. jaanuaris korteriomanikele esitatud arveid 2021.a. detsembri kulude kohta summas 6408 eurot (2020.a. 3537 eurot) ja viitmakse summas 1890 eurot (2020.a. 849 eurot). Ebatõenäoliselt laekuvaid arveid ei ole.

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 981	5 981
Saadud ettemaksed	5 092	5 092
Tulevaste perioodide tulud	5 092	5 092
Kokku võlad ja ettemaksed	11 073	11 073
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 781	2 781
Saadud ettemaksed	274	274
Tulevaste perioodide tulud	274	274
Kokku võlad ja ettemaksed	3 055	3 055

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kogunenud avariitöödefond	29 006	6 338	-2 293	33 051
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	29 006	6 338	-2 293	33 051
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	29 006	6 338	-2 293	33 051
	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kogunenud avariitöödefond	33 051	6 212	-2 610	36 653
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	33 051	6 212	-2 610	36 653
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	33 051	6 212	-2 610	36 653

Aruandeperioodil väljastati ühistu liikmetele reservfonditasude arveid kokku summas 6150 eurot. Reservfondi suunamine ka 2020 aruandeaasta akumuleeritud tulemi summas 62 eurot. Sihtotstarbelisi kulutusi tehti 2021.aastal 2610 eurot, vastavalt sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetele on vastav summa kajastatud ka aruandeperioodi tuluna. Kasutamata reservfonditasude jääk 31.12.2021 seisuga on 36653 eurot

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Mittesihtotstarbelised tasud			
Hooldustasud	12 380	11 963	
Sihtotstarbelised tasud			
Remonditasud	2 610	2 293	5
Kokku liikmetelt saadud tasud	14 990	14 256	

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2021	2020
Trahvid, viivised ja hüvitised	31	51
Muud	1	0
Kokku muud tulud	32	51

Muude tulude kontol on korteriomanikele viivise eest esitatud arved summas 31 eurot, kommunaalmaksete vahe summas 1 euro.

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

Aruandeaastal korteriühistu palgal töötajaid ei olnud ja juhatuseliikmetele väljamakseid ka ei tehtud.

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	15	14
Juriidilisest isikust liikmete arv	5	3

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Nõuded ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 190	931
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 190	931

OSTETUD	2021	2020
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	12 088	11 341
Kokku ostetud	12 088	11 341

Seotud osapoolena on käesolevas aruandes käsitletud OÜ Majavara Haldus ja MVH Korrashoiuteenused OÜ, mille juhatuse liige Kaarel Koger kuulub ühtlasi ka KÜ Vilmsi 41 juhatuse koosseisu.

Aruandeaastal korteriühistu juhatuse liikmeile väljamakseid ei tehtud.

Lisa 10 Kommunaalmaksete vahe

2021.a.			
Kommanaalvahenduse liik	Kogutud	Kulutatud	Vahe
Vesi ja kanalisatsioon	1409	1409	0
Soojusenergia	10226	10225	1
Prügivedu	1114	1114	0
Elekter	8284	8284	0
Kindlustus	303	303	0
		KOKKU	1

2020.a.			
Kommanaalvahenduse liik	Kogutud	Kulutatud	Vahe
Vesi ja kanalisatsioon	1864	1864	0
Soojusenergia	8002	8002	0
Prügivedu	1207	1207	0
Elekter	6550	6550	0
Kindlustus	299	299	0
		KOKKU	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Mtr.1	2931 EUR
Mtr.2	3784 EUR
Mtr.3	2846 EUR
4	2532 EUR
5	2071 EUR
6	2211 EUR
7	1669 EUR
8	2420 EUR
9	2623 EUR
10	2115 EUR
11	2201 EUR
12	1824 EUR
13	2854 EUR
14	3002 EUR
15	1765 EUR
16	1380 EUR
17	1686 EUR
Kokku:	39914 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2022

Tallinn, J. Vilmsi tn 41 korteriühistu (registrikood: 80320836) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAAREL KOGER	Juhatuse liige	01.11.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56909707
E-posti aadress	info@majavara.ee