

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tallinn, Vormsi tn 4 korteriühistu

registrikood: 80064770

telefon: +372 6372809, +372 6372652, +372 6008262

e-posti aadress: andris.ounpuu@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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 4 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Muud tulud	10
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 8 Tööjõukulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	11
Lisa 10 Sündmused pärast aruandekuupäeva	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

KÜ Vormsi 4 tegutseb alates 12.01.1999.a.

Korteriühistu liikmeteks on 59 korteri omanikku. Elamu uldpind 3965,61m²

Korteriühistu on mittetulundusühing.

Põhitegevus on üldine majahooldamine ja vahendus omanike ja hankijate vahel.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus koosneb 5 liikmest .

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	24 406	20 344	
Nõuded ja ettemaksed	24 366	24 847	2
Kokku käibevarad	48 772	45 191	
Kokku varad	48 772	45 191	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	0	7 406	4
Võlad ja ettemaksed	13 645	9 457	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	38 690	26 720	
Kokku lühiajalised kohustised	52 335	43 583	
Kokku kohustised	52 335	43 583	
Netovara			
Reservkapital	6 344	6 344	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-4 736	1 853	
Aruandeaasta tulem	-5 171	-6 589	
Kokku netovara	-3 563	1 608	
Kokku kohustised ja netovara	48 772	45 191	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	34 677	36 420	
Muud tulud	52	23	6
Kokku tulud	34 729	36 443	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-16 387	-18 130	
Mitmesugused tegevuskulud	-3 703	-4 277	7
Tööjõukulud	-19 813	-20 625	8
Kokku kulud	-39 903	-43 032	
Põhitegevuse tulem	-5 174	-6 589	
Muud finantstulud ja -kulud	3	0	
Aruandeaasta tulem	-5 171	-6 589	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-5 174	-6 589
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	480	6 206
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	8 753	8 675
Makstud intressid	3	-49
Kokku rahavood põhitegevusest	4 062	8 243
Kokku rahavood	4 062	8 243
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	20 344	12 101
Raha ja raha ekvivalentide muutus	4 062	8 243
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	24 406	20 344

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	6 344	1 853	8 197
Aruandeaasta tulem	0	-6 589	-6 589
31.12.2020	6 344	-4 736	1 608
Aruandeaasta tulem	0	-5 171	-5 171
31.12.2021	6 344	-9 907	-3 563

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Vormsi 4. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga.

Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti finantsaruandluse standardi, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eurodes.

Finantsvarad ja –kohustused

Finantsvaradeks loetakse raha ja nõudeid korteriomanike vastu. Finantskohustusteks loetakse tarnijatele tasumata arveid.

Finantsvarad ja –kohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või –kohustuse eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või –kohustusega otseselt seotud tehingukulutusi.

Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui ühing kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele. Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid põhitegevusest kaudsel meetodil. Finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Nõuded korteriomanike vastu

Sellel kirjel näidatakse korteriomanike tasumata remonditasude ja osamaksete summad. Nõudeid korteriomanike vastu kajastatakse bilansis tegelikult soetusmaksumuses. Nõudeid korteriomanike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadeldes iga nõuet eraldi. Ebatõenäoliselt laekuivaid nõudeid ei ole.

Tulevaste perioodide tulud

Remonditasude kirjel näidatakse remonditasude ettemakseid tulevaste perioodide remondikulude katteks.

Tulude ja kulude aruanne

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. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustusena.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid. Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Bilansipäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva, 31. detsembri 2021.a. ja aruande koostamise kuupäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil toimunud tehingutega.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	24 249	24 249
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2	2
Ettemaksed	115	115
Muud makstud ettemaksed	115	115
Kokku nõuded ja ettemaksed	24 366	24 366
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	17 427	17 427
Laenunõuded	7 406	7 406
Ettemaksed	14	14
Muud makstud ettemaksed	14	14
Kokku nõuded ja ettemaksed	24 847	24 847

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2021		31.12.2020	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks		127		182
Sotsiaalmaks		385		480
Kohustuslik kogumispension		12		29
Töötuskindlustusmaksed		14		21
Ettemaksukonto jääk	2		0	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	2	538		712

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Kul-240706vo		0				
	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Kul-240706vo	7 406	7 406			2.631%	25.07.2021
Lühiajalised laenud kokku	7 406	7 406				
Laenukohustised kokku	7 406	7 406				

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	11 001	11 001
Võlad töövõtjatele	1 947	1 947
Maksuvõlad	538	538
Saadud ettemaksed	159	159
Muud saadud ettemaksed	159	159
Kokku võlad ja ettemaksed	13 645	13 645
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 637	6 637
Võlad töövõtjatele	1 554	1 554
Maksuvõlad	712	712
Saadud ettemaksed	554	554
Muud saadud ettemaksed	554	554
Kokku võlad ja ettemaksed	9 457	9 457

Lisa 6 Muud tulud

(eurodes)

	2021	2020
Traavid, viivised ja hüvitised	52	21
Muud	0	2
Kokku muud tulud	52	23

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Raamatupidamise teen	1 770	1 770
Panka teenused	25	58
Majandus kulud	1 068	2 187
EKYL	268	262
Muud	572	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	3 703	4 277

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	14 839	15 460
Sotsiaalmaksud	4 974	5 165
Kokku tööjõukulud	19 813	20 625
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	59	59

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020
Arvestatud tasu	7 583	7 592

Lisa 10 Sündmused pärast aruandekuupäeva

Pärast bilansipäeva pole toimunud mingeid olulisi sündmusi, mis oleks mõjutanud 2021.aasta majandusaruannet

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	1653 EUR
Korter 2	818 EUR
Korter 3	2750 EUR
Korter 4	1545 EUR
Korter 5	830 EUR
Korter 6	1285 EUR
Korter 7	1709 EUR
Korter 8	808 EUR
Korter 9	3246 EUR
Korter 10	1880 EUR
Korter 11	986 EUR
Korter 12	3497 EUR
Korter 13	1776 EUR
Korter 14	942 EUR
Korter 15	2871 EUR
Korter 16	1702 EUR
Korter 17	1110 EUR
Korter 18	3077 EUR
Korter 19	1555 EUR
Korter 20	795 EUR
Korter 21	1712 EUR
Korter 22	1671 EUR
Korter 23	891 EUR
Korter 24	1396 EUR
Korter 25	1771 EUR
Korter 26	1000 EUR
Korter 27	1678 EUR
Korter 28	1531 EUR
Korter 29	891 EUR
Korter 30	2688 EUR
Korter 31	1467 EUR
Korter 32	933 EUR
Korter 33	2934 EUR
Korter 34	1600 EUR
Korter 35	773 EUR
Korter 36	2682 EUR
Korter 37	1677 EUR
Korter 38	851 EUR
Korter 39	2763 EUR
Korter 40	1636 EUR
Korter 41	699 EUR
Korter 42	2763 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 43	1526 EUR
Korter 44	866 EUR
Korter 45	2019 EUR
Korter 46	1713 EUR
Korter 47	861 EUR
Korter 48	3213 EUR
Korter 49	1792 EUR
Korter 50	805 EUR
Korter 51	2747 EUR
Korter 52	1858 EUR
Korter 53	877 EUR
Korter 54	2845 EUR
Korter 55	1581 EUR
Korter 56	1214 EUR
Korter 57	1936 EUR
Korter 58	1391 EUR
Korter 61	1682 EUR
Kokku:	99768 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 22.11.2022

Tallinn, Vormsi tn 4 korteriühistu (registrikood: 80064770) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
INDREK LOORENTS	Juhatuse liige	30.11.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6372809
Telefon	+372 6008262
Telefon	+372 6372652
E-posti aadress	andris.ounpuu@gmail.com