

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tallinn, J. Vilmsi tn 33 korteriühistu

registrikood: 80547907

telefon: +372 5162824, +372 56485431

e-posti aadress: J.Vilmsi33@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 Seotud osapooled	9
Korteriomandite majandamiskulud	10
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

Korteriühistu on asutatud 16. märtsil 2018. aastal. Ühistu eesmärgiks on J. Vilmsi 33 elamu korteriomandite ja maatüki ühine majandamine ning korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu aruandeperioodi tulud moodustasid liikmetelt saadud tasud summas 1 404 eurot (2021. aastal 1 404 eurot). Tuludest kaeti põhitegevuse jooksvad kulud summas 506 eurot (2021. aastal 2 459 eurot). Korteriühistu aruandeperioodi tulem oli 898 eurot (2021. aasta tulem -1 055 eurot).

KÜ juhatus on kaheliikmeline, 2022. aastal juhatuse liikmetele tasu ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Varad		
Käibevarad		
Raha	2 254	1 185
Nõuded ja ettemaksed	4 040	1 482
Kokku käibevarad	6 294	2 667
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	48 433	0
Materiaalsed põhivarad	25 000	25 000
Kokku põhivarad	73 433	25 000
Kokku varad	79 727	27 667
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	2 706	0
Võlad ja ettemaksed	307	284
Kokku lühiajalised kohustised	3 013	284
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	48 433	0
Kokku pikaajalised kohustised	48 433	0
Kokku kohustised	51 446	284
Netovara		
Reservkapital	100	100
Reservid	25 000	25 000
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	2 283	3 338
Aruandeaasta tulem	898	-1 055
Kokku netovara	28 281	27 383
Kokku kohustised ja netovara	79 727	27 667

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	1 404	1 404	
Kokku tulud	1 404	1 404	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-506	-2 459	
Kokku kulud	-506	-2 459	
Põhitegevuse tulem	898	-1 055	
Aruandeaasta tulem	898	-1 055	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	898	-1 055
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-50 991	-1 286
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	51 162	-1 036
Kokku rahavood põhitegevusest	1 069	-3 377
Kokku rahavood	1 069	-3 377
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 185	4 562
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 069	-3 377
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 254	1 185

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku netovara
	Reservkapital	Reservid	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	100	25 000	3 338	28 438
Aruandeaasta tulem			-1 055	-1 055
31.12.2021	100	25 000	2 283	27 383
Aruandeaasta tulem			898	898
31.12.2022	100	25 000	3 181	28 281

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu 2022. aasta aruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi finantsaruandluse standardiga. Finantsaruandluse põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seaduses, mida täiendab Raamatupidamise Toimkonna juhendite (RTJ) määrus.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke ja kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena KÜ liikmete vastu kajastatakse korteriühistu tavapärase tegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Korteriomanike laekumata nõuded on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse omaniku laekumata summad eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni omaniku maksevõime kohta.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 100 eurot. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 100 euro, kantakse vara kasutuselevõtmise hetkel kulusse. Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja -asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsiooninorm ehitistel on 2% aastas.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 100

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Tulud

Kui korteriühistu tegeleb ettevõtlusega, siis kajastatakse tulusid nagu äriühingutes ehk:

- Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud hüved on ja riskid on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.
- Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuste osutamise järel. Teenuste osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused.
- Finantstulud kajastatakse tekkepõhiselt.

Põhikirjalise tegevuse tulusid arvestatakse järgmiselt:

- Liikmetelt saadavad mitte-sihtotstarbelised tulud (liikme- ja sisseastumismaksud; korteriühistu majandamis- jm. tasud; viivised - nende kasutamine ei ole seotud ühegi kindla projektiga) kajastatakse tekkepõhiselt.
- Mitte-sihtotstarbelised annetused ja toetused (nii era- kui juriidilistelt isikutelt saadavad vahendid - nende kasutamine ei ole seotud ühegi kindla projektiga) kajastatakse kassapõhiselt ehk siis, kui need on laekunud.
- Sihtotstarbelised tulud (nii era- kui juriidilistelt isikutelt kindla vara soetamiseks või projekti finantseerimiseks saadavad vahendid) kajastatakse lähtudes sihtfinantseerimise põhimõtetest ehk tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused (sihtotstarbelised otsekulud), mille kompenseerimiseks sihtotstarbelised tulud on mõeldud. Tulud sihtfinantseerimisest kajastatakse proportsionaalselt sellega seonduvate kuludega.

Kulud

Ettevõtlusega seotud kulud kajastatakse tekkepõhiselt analoogiliselt äriühingutes kulude kajastamisega.

Sihtotstarbelised otsekulud – konkreetse projekti (remont, vara ost vm.) tarbeks tehtavad kulutused kajastatakse tekkepõhiselt.

Mitte-sihtotstarbelised otsekulud – ei ole seotud ühegi konkreetse projektiga, kuid on otseselt seotud elamu ja ümbritseva territooriumi hooldamise, korrashoiu ja jooksva remondiga, kajastatakse tekkepõhiselt.

Mitmesugused tegevuskulud – kulud, mis on seotud ühistu töö korraldamisega üldisemalt, kajastatakse tekkepõhiselt.

Muud kulud – muud ebaregulaarselt tekkivad kulud, kajastatakse tekkepõhiselt.

Lisa 2 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	4	4

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	4 040	1 235
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 040	1 235

PIKAAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	48 433	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	48 433	0

Juhatuse liikmetele pole tasu arvestatud ega välja makstud.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	2151 EUR
Korter 2&3	1991 EUR
Korter 4	2076 EUR
Korter 5	2225 EUR
Kokku:	8443 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 22.02.2023

Tallinn, J. Vilmsi tn 33 korteriühistu (registrikood: 80547907) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MAREK KANNIKE	Juhatuse liige	22.03.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 5162824
Telefon	+372 56485431
E-posti aadress	J.Vilmsi33@gmail.com