

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tallinn, J. Vilmsi tn 52 korteriühistu

registrikood: 80419345

telefon: +372 56461830

e-posti aadress: vilmsi52@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 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	8
Lisa 3 Liikmetelt saadud tasud	9
Lisa 4 Muud tulud	9
Lisa 5 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	9
Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 7 Tööjõukulud	10
Lisa 8 Seotud osapooled	10
Korteriomandite majandamiskulud	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

Korteriühistu J.Vilmsi 52 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.

Töötasusid 2022 aastal maksti 193.- euri.

Kogutud remondifondist kanti remondikulude katteks tulusse 6700 euri.

2022 aastal jätkati remonditöödega ja maksti tagasi pangalaenu summas 5879.- euri.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	233	3 189	
Nõuded ja ettemaksed	99 227	104 860	
Kokku käibevarad	99 460	108 049	
Kokku varad	99 460	108 049	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	182	480	
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	42	3 690	2
Kokku lühiajalised kohustised	224	4 170	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	96 302	102 181	
Kokku pikaajalised kohustised	96 302	102 181	
Kokku kohustised	96 526	106 351	
Netovara			
Reservkapital	488	488	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 210	597	
Aruandeaasta tulem	1 236	613	
Kokku netovara	2 934	1 698	
Kokku kohustised ja netovara	99 460	108 049	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	15 977	13 817	3
Annetused ja toetused	4 563	50 167	
Muud tulud	0	196	4
Kokku tulud	20 540	64 180	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-14 700	-57 218	5
Mitmesugused tegevuskulud	-726	-2 324	6
Tööjõukulud	-258	-843	7
Kokku kulud	-15 684	-60 385	
Põhitegevuse tulem	4 856	3 795	
Intressikulud	-3 620	-3 182	
Aruandeaasta tulem	1 236	613	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	4 856	3 795
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	5 633	-18 973
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-3 946	-1 935
Makstud intressid	-3 620	-3 182
Kokku rahavood põhitegevusest	2 923	-20 295
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	0	17 635
Saadud laenude tagasimaksed	-5 879	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-5 879	17 635
Kokku rahavood	-2 956	-2 660
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 189	5 849
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-2 956	-2 660
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	233	3 189

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	488	597	1 085
Aruandeaasta tulem		613	613
31.12.2021	488	1 210	1 698
Aruandeaasta tulem		1 236	1 236
31.12.2022	488	2 446	2 934

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tallinn, J. Vilmsi tn 52 korteriühistu 2022. 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.

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 vähendamisena.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) 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. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit

Tulud

Tulude-kulude aruandes Liikmetelt saadud tasud ja Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud kajastatakse tekkepõhiselt korteriomanikele 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.

Lisa 2 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruanandes	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	5 338	3 052	-4 700	3 690
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	5 338	3 052	-4 700	3 690
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	5 338	3 052	-4 700	3 690

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	3 690	3 052	-6 700	42
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	3 690	3 052	-6 700	42
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	3 690	3 052	-6 700	42

Lisa 3 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	9 277	9 117
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	6 700	4 700
Annetused ja toetused		
Kokku liikmetelt saadud tasud	15 977	13 817

Lisa 4 Muud tulud

(eurodes)

	2022	2021
Kindlustus	0	0
Muud	0	196
Kokku muud tulud	0	196

Lisa 5 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2022	2021
Remonditööd	14 700	57 218
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	14 700	57 218

Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Haldusteenus	685	2 058
Pangateenus	41	266
Muud	0	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	726	2 324

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	193	630
Sotsiaalmaksud	65	213
Kokku tööjõukulud	258	843

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	17	17
Juriidilisest isikust liikmete arv	5	5

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	96 302	103 711
Kokku nõuded ja ettemaksed	96 302	103 711
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	42	3 690
Kokku võlad ja ettemaksed	42	3 690

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
100/101	953 EUR
102/103	987 EUR
104	409 EUR
105	592 EUR
106	552 EUR
107	367 EUR
108	397 EUR
109	1471 EUR
112/113	941 EUR
114/115	965 EUR
84/85	929 EUR
86	376 EUR
87	558 EUR
88/89	906 EUR
90	553 EUR
92	388 EUR
93	540 EUR
94	533 EUR
95	441 EUR
96	791 EUR
97/98	1123 EUR
99	413 EUR
Kokku:	15185 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.06.2023

Tallinn, J. Vilmsi tn 52 korteriühistu (registrikood: 80419345) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARGUS KOBING	Juhatuse liige	28.06.2023
TIMO JANTSON	Juhatuse liige	28.06.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 56461830
E-posti aadress	vilmsi52@gmail.com