

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tallinn, F. R. Faehlmanni tn 35 // J. Vilmsi tn 22 korteriühistu

registrikood: 80131420

e-posti aadress: vilmsi22@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 Raha	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 7 Muud tulud	10
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Tööjõukulud	11
Lisa 11 Intressitulud	11
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Lisa 13 Elanikele vahendatud kommunaalteenused	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

TEGEVUSARUANNE

KÜ VILMSI 22 tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistut juhib ja esindab juhatus.

Juhatus on kaheliikmeline.

Aastaaruanne hõlmab perioodi 01.01.2022-31.12.2022.a.

KÜ Vilmsi 22 on jätkuvalt tegutsev. Kokkuvõtteks võib öelda, et 2022.a. majandusaasta raamatupidamise aastaaruanne kajastab õiglaselt korteriühistu finantsseisundit majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid seisuga 31.12.2022.a.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	30 568	21 785	2
Nõuded ja ettemaksed	16 544	16 544	3
Kokku käibevarad	47 112	38 329	
Kokku varad	47 112	38 329	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	10 694	12 600	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	30 431	19 734	5
Kokku lühiajalised kohustised	41 125	32 334	
Kokku kohustised	41 125	32 334	
Netovara			
Reservkapital	6 000	6 000	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-5	0	
Aruandeaasta tulem	-8	-5	
Kokku netovara	5 987	5 995	
Kokku kohustised ja netovara	47 112	38 329	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	55 929	37 777	6
Muud tulud	295	99	7
Kokku tulud	56 224	37 876	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-29 943	-14 219	8
Mitmesugused tegevuskulud	-23 716	-20 569	9
Tööjõukulud	-2 577	-3 092	10
Kokku kulud	-56 236	-37 880	
Põhitegevuse tulem	-12	-4	
Intressitulud	4	0	11
Intressikulud	0	-1	
Aruandeaasta tulem	-8	-5	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-12	-4	
Korrigeerimised			
Muud korrigeerimised	0	-14 219	5
Kokku korrigeerimised	0	-14 219	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	0	-6 128	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-1 906	2 365	
Makstud intressid	0	-1	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	10 697	20 720	5
Kokku rahavood põhitegevusest	8 779	2 733	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud intressid	4	0	11
Kokku rahavood investeerimistegevusest	4	0	
Kokku rahavood	8 783	2 733	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	21 785	19 052	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	8 783	2 733	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	30 568	21 785	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	4 410	5 592	10 002
Korrigeeritud saldo 31.12.2020	4 410	5 592	10 002
Aruandeaasta tulem		-5	-5
Muutused reservides	1 590	-5 592	-4 002
31.12.2021	6 000	-5	5 995
Aruandeaasta tulem	0	-8	-8
31.12.2022	6 000	-13	5 987

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tallinn, F. R. Faehlmanni tn 35 // J. Vilmsi tn 22 korteriühistu 2022. aasta raamatupidamise aastaaruanne on kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse Raamatupidamise seadusega ning mida täpsustab Raamatupidamise seaduse prg 34 lg 4 alusel kehtestatud valdkonna eest vastutava ministri määrus.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes. Tallinn, F. R. Faehlmanni tn 35 // J. Vilmsi tn 22 korteriühistu raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Rahavood on koostatud kaudsel meetodil.

Raha

Raha kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes arvelduskonto jääki.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse nõudeid liikmete vastu (esitatud arved vahendatud tarbimisteenuste eest ja põhikirja ning koosoleku otsuste alusel kehtestatud sihtotstarbeliste ja mittesihtotstarbeliste maksete eest). Kõik nõuded bilansis on hinnatud tõenäoliselt laekuvateks.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele ning viitvõlad) võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates aruande kuupäevast.

Tulud

Liikmetelt saadud mittesihtotstarbelisi tasusid kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud.

Sihtotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Muude tuludena kajastatakse tulude ja kulude aruandes tarbimisteenuste vahendamisest tekkinud vahe.

Intressitulu arvestatakse tekkepõhiselt.

Kulud

Mitmesuguste tegevuskuludena näidatakse administratiivsetel ja muudel põhitegevusega seotud eesmärkidel ostetud teenuste kulu.

Sihtotstarbeliste kuludena on kajastatud tulude-kulude aruandes aruandeaastal tehtud elamu remondikuludid.

Seotud osapooled

Tallinn, F. R. Faehlmanni tn 35 // J. Vilmsi tn 22 korteriühistu aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks korteriühistu liikmeid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Kassa	61	61
Arvelduskonto Swedbank	30 507	21 724
Kokku raha	30 568	21 785

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	16 544	16 544
Kokku nõuded ja ettemaksed	16 544	16 544
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	16 544	16 544
Kokku nõuded ja ettemaksed	16 544	16 544

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	10 081	10 081
Võlad töövõtjatele		0
Maksuvõlad		0
Saadud ettemaksed	613	613
Tulevaste perioodide tulud	613	613
Kokku võlad ja ettemaksed	10 694	10 694
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	11 706	11 706
Võlad töövõtjatele	194	194
Maksuvõlad	170	170
Saadud ettemaksed	530	530
Tulevaste perioodide tulud	530	530
Kokku võlad ja ettemaksed	12 600	12 600

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Sihtlaekumised vara remondiks	9 231	24 722	-14 219	19 734
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	9 231	24 722	-14 219	19 734
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9 231	24 722	-14 219	19 734
	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Sihtlaekumised vara remondiks	19 734	40 134	-29 437	30 431
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	19 734	40 134	-29 437	30 431
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	19 734	40 134	-29 437	30 431

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	3 541	3 443
Haldustasud	14 226	17 580
Heakorratasud	8 218	2 535
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	29 437	13 626
Kindlustus	507	593
Kokku liikmetelt saadud tasud	55 929	37 777

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2022	2021
Trahvid, viivised ja hüvitised	119	80
Kommunaalmaksete vahe	0	19
Muud	176	0
Kokku muud tulud	295	99

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2022	2021
Remonditööd	29 437	13 626
Kindlustus	506	593
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	29 943	14 219

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2022	2021
Hooldus- ja halduskulud	3 631	962
Pangateenused	59	48
Heakorrakulud	8 218	2 531
Haldustasud	11 652	16 855
Muud	156	173
Kokku mitmesugused tegevuskulud	23 716	20 569

Lisa 10 Tööjõukulud (eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	1 937	2 325
Sotsiaalmaksud	640	767
Kokku tööjõukulud	2 577	3 092
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	3

Lisa 11 Intressitulud (eurodes)

	2022	2021
Muud intressitulud	4	0
Kokku intressitulud	4	0

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	43	43
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	3

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	2 577	3 092

Lisa 13 Elanikele vahendatud kommunaalteenused

	2022	2021
Vesi ja kanalisatsioon	5806	5749
Elekter	27704	21791
Soojusenergia	35176	23183
Prügi	1932	1884
KOKKU	70618	52617

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
J. Vilmsi 22-1	2675 EUR
J. Vilmsi 22-2	2316 EUR
J. Vilmsi 22-3	2857 EUR
J. Vilmsi 22-4	2337 EUR
J. Vilmsi 22-5	2176 EUR
J. Vilmsi 22-6	2113 EUR
J. Vilmsi 22-7	2274 EUR
J. Vilmsi 22-8	3327 EUR
J. Vilmsi 22-9	2234 EUR
J. Vilmsi 22-10	2204 EUR
J. Vilmsi 22-11	2142 EUR
J. Vilmsi 22-12	3574 EUR
J. Vilmsi 22-13	2580 EUR
J. Vilmsi 22-14	2768 EUR
J. Vilmsi 22-15	1741 EUR
J. Vilmsi 22-16	1379 EUR
J. Vilmsi 22-17	2506 EUR
J. Vilmsi 22-18	3186 EUR
J. Vilmsi 22-19	2538 EUR
J. Vilmsi 22-20	1943 EUR
J. Vilmsi 22-21	3088 EUR
J. Vilmsi 22-22	2958 EUR
J. Vilmsi 22-23	3454 EUR
J. Vilmsi 22-24	3533 EUR
J. Vilmsi 22-25	2093 EUR
J. Vilmsi 22-26	2321 EUR
J. Vilmsi 22-27	2030 EUR
J. Vilmsi 22-28	2689 EUR
J. Vilmsi 22-29	2166 EUR
J. Vilmsi 22-30	1780 EUR
J. Vilmsi 22-31	2743 EUR
J. Vilmsi 22-32	2297 EUR
J. Vilmsi 22-33	2993 EUR
J. Vilmsi 22-34	2470 EUR
J. Vilmsi 22-35	1809 EUR
J. Vilmsi 22-36	1538 EUR
J. Vilmsi 22-37	1580 EUR
J. Vilmsi 22-38	3512 EUR
J. Vilmsi 22-39	2137 EUR
J. Vilmsi 22-40	2734 EUR
J. Vilmsi 22-41	2914 EUR
J. Vilmsi 22-42	3872 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
J.Vilmsi 22-43	3620 EUR
J.Vilmsi 22-44	3766 EUR
J.Vilmsi 22-45	3759 EUR
J.Vilmsi 22-46	1678 EUR
J.Vilmsi 22-G1	429 EUR
J.Vilmsi 22-G10	427 EUR
J.Vilmsi 22-G11	464 EUR
J.Vilmsi 22-G12	427 EUR
J.Vilmsi 22-G13	427 EUR
J.Vilmsi 22-G14	427 EUR
J.Vilmsi 22-G15	427 EUR
J.Vilmsi 22-G16	427 EUR
J.Vilmsi 22-G17	427 EUR
J.Vilmsi 22-G18	560 EUR
J.Vilmsi 22-G19	552 EUR
J.Vilmsi 22-G2	428 EUR
J.Vilmsi 22-G20	552 EUR
J.Vilmsi 22-G21	552 EUR
J.Vilmsi 22-G22	552 EUR
J.Vilmsi 22-G23	552 EUR
J.Vilmsi 22-G24	552 EUR
J.Vilmsi 22-G25	552 EUR
J.Vilmsi 22-G3	427 EUR
J.Vilmsi 22-G4	427 EUR
J.Vilmsi 22-G5	427 EUR
J.Vilmsi 22-G6	427 EUR
J.Vilmsi 22-G7	427 EUR
J.Vilmsi 22-G8	428 EUR
J.Vilmsi 22-G9	427 EUR
Kokku:	130128 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 09.06.2023

Tallinn, F. R. Faehlmanni tn 35 // J. Vilmsi tn 22 korteriühistu (registrikood: 80131420) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KARMEN VÄINSAAR	Sisestaja	11.06.2023
ANDRES AAS	Juhatuse liige	15.06.2023
EVALD PÄRNI	Juhatuse liige	17.06.2023
VITALI MELNITŠENKO	Juhatuse liige	18.06.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	vilmsi22@gmail.com