

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tallinn, J. Vilmsi tn 48 korteriühistu

registrikood: 80419368

telefon: +372 56666088, +372 56461830

e-posti aadress: vilmsi48@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 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9
Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 6 Annetused ja toetused	10
Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Korteriühistu J.Vilmsi 48 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.

2022 aastal töötasusid ei makstud.

Korteriühistu tegi 2022 aastal renoveerimistöid hooviala korrastamisel.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	13 883	11 456	
Nõuded ja ettemaksed	8 421	1 755	2
Kokku käibevarad	22 304	13 211	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	80 897	56 365	2
Kokku põhivarad	80 897	56 365	
Kokku varad	103 201	69 576	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	1 254	1 217	3
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	17 002	9 093	3
Kokku lühiajalised kohustised	18 256	10 310	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	80 897	56 365	
Kokku pikaajalised kohustised	80 897	56 365	
Kokku kohustised	99 153	66 675	
Netovara			
Reservkapital	493	493	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	2 408	530	
Aruandeaasta tulem	1 147	1 878	
Kokku netovara	4 048	2 901	
Kokku kohustised ja netovara	103 201	69 576	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	24 532	0	5
Annetused ja toetused	40 795	68 891	6
Kokku tulud	65 327	68 891	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-59 596	-63 007	7
Mitmesugused tegevuskulud	-2 503	-3 816	8
Kokku kulud	-62 099	-66 823	
Põhitegevuse tulem	3 228	2 068	
Intressikulud	-2 081	-190	
Aruandeaasta tulem	1 147	1 878	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	3 228	2 068
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-31 198	-57 708
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	7 946	8 210
Kokku rahavood põhitegevusest	-20 024	-47 430
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	28 366	56 365
Saadud laenude tagasimaksed	-3 834	0
Makstud intressid	-2 081	-190
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	22 451	56 175
Kokku rahavood	2 427	8 745
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	11 456	2 711
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 427	8 745
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	13 883	11 456

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	493	530	1 023
Aruandeaasta tulem		1 878	1 878
31.12.2021	493	2 408	2 901
Aruandeaasta tulem		1 147	1 147
31.12.2022	493	3 555	4 048

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tallinn, J. Vilmsi tn 48 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 Raamatupidamiseseaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse raha pangas eurodes.

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 vähendamisenä.

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 kuulavas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Annetused ja toetused

Annetuste ja toetuse all kajastatakse remondifondist remondikulude katteks tulusse kantud summasid.

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.

Liikmetelt saadavad sihtotstarbelised tasud remondifondi kajastatakse tuluna perioodis mil leiavad aset kulud mille katmiseks on sihtotstarbelised tasud mõeldud.

Tarbimisteenuste ühistuliikmetele vahendamisel laekuvaid summasid ei kajasta ühistu tuluna, vaid näidatakse täiendavas lisas Kommunaalmaksete vahendamine.

Kulud

Ühistuliikmetele vahendatud tarbimisteenuste eest makstud summasid ei kajastata ühistu kuluna.

Ühistu kulud, mida kaetakse sihtotstarbelise remondifondi arvelt on vajalikud kulud oma liikmetele kuuluvate korterimandite eseme osaks oleva ehitise ja selle juurde kuuluva maatüki hoolduse ja heakorra tagamiseks ning remondiks.

Muude tulude või kulude all kajastatakse kommunaalteenuste vahendamisest tekkinud vahet.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on korteriühistu liikmed, teised korteriomanikud, juhatuse liikmed ja nendega sarnast majanduslikku huvi omavad isikud.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	7 261	7 261	
Ostjatelt laekumata arved	7 261	7 261	
Laenunõuded	80 897		80 897
Ettemaksed	1 160	1 160	
Tulevaste perioodide kulud	1 160	1 160	
Kokku nõuded ja ettemaksed	89 318	8 421	80 897

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 755	1 755	
Ostjatelt laekumata arved	1 755	1 755	
Laenunõuded	56 365		56 365
Kokku nõuded ja ettemaksed	58 120	1 755	56 365

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 254	1 254
Kokku võlad ja ettemaksed	1 254	1 254

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 217	1 217
Kokku võlad ja ettemaksed	1 217	1 217

Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	1 913	7 180		9 093
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	1 913	7 180		9 093
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	1 913	7 180		9 093
	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	9 093	9 229	-1 320	17 002
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	9 093	9 229	-1 320	17 002
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9 093	9 229	-1 320	17 002

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihtotstarbelised tasud		
Liikmemaksud	24 532	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	24 532	0

Lisa 6 Annetused ja toetused

(eurodes)

	2022	2021
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	40 795	68 891
Kokku annetused ja toetused	40 795	68 891
sh eraldi riigieelarvest	31 319	12 526

Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2022	2021
Remonditööd	-59 596	-63 007
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-59 596	-63 007

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Haldusteenus	1 303	372
Tehnohoolidus	0	0
Heakorratööd	1 200	2 900
Muud	0	544
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 503	3 816

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	16	16
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

LAENUKOHUSTISED	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2021
Asutajad ja liikmed	56 934	568	56 365
Kokku laenukohustised	56 934	568	56 365

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
01	360 EUR
02	538 EUR
03	1170 EUR
04	1058 EUR
05	902 EUR
06	817 EUR
07	1425 EUR
08	814 EUR
09	804 EUR
10	292 EUR
11	1180 EUR
12	744 EUR
13	1000 EUR
14	918 EUR
15	343 EUR
16	511 EUR
17	808 EUR
18	1072 EUR
19	393 EUR
20	1110 EUR
21	1415 EUR
22	798 EUR
Kokku:	18472 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2023

Tallinn, J. Vilmsi tn 48 korteriühistu (registrikood: 80419368) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TANEL KUUSK	Juhatuse liige	30.06.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 56461830
Telefon	+372 56666088
E-posti aadress	vilmsi48@gmail.com