

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tallinn, Vilisuu tn 2 korteriühistu

registrikood: 80163118

telefon: +372 6360020

e-posti aadress: vilisuu2@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 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Võlad tarnijatele	11
Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 10 Muud tulud	12
Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 13 Tööjõukulud	13
Lisa 14 Seotud osapooled	13
Lisa 15 Edasiantavad kulud	13
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

Vilisuu 2 Korteriühistu on mittetulundusühistu, mille eesmärgiks on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade aadressil Vilisuu 2, Tallinnas ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Elamus on 60 korterit. Korterite üldpindade summa on 3040,4 m².

Lõppenud majandusaastal oli Vilisuu 2 Korteriühistus juhatuse esimehe hüvitise brutosumma 7 848 euro / aastas (netosumma 6 278,40 euro / aastas), teisi töötajaid ei olnud.

2023.majandusaasta kava:

	Nimetus	tariif eur/m ²	kuus, eur	aastas, eur
	Hooldus- ja haldus	0,44	1 337,78	16 053,31
1	Hooldus			
1.1.	koristusteenus	0,16	480,00	5 760,00
2	Haldus			
2.1.	juhatuse esimehe tasu	0,22	654,00	7 848,00
2.2.	maksud	0,07	215,82	2 589,84
2.3.	raamatupidamine	0,06	191,67	2 300,00
2.4.	kontoritarbed, transport, side, postikulud, pangateenustasu, revisjon	0,01	41,67	500,00
3	Remondifond	0,50	1 520,20	18 242,40
3.1.	avarii- ja pisiremont, ekspluatatsiooni kulud, santehteenus	0,02	58,33	700,00
3.2.	KÜ territooriumi korrastamine	0,01	30,00	360,00
3.3.	sissepääsude korruste ja uste numeratsioon	0,01	38,33	460,00

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	23 031	18 841	
Nõuded ja ettemaksed	11 411	11 952	2
Kokku käibevarad	34 442	30 793	
Kokku varad	34 442	30 793	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	0	6 347	5
Võlad ja ettemaksed	9 980	10 068	6
Kokku lühiajalised kohustised	9 980	16 415	
Pikaajalised kohustised			
Sihotstarbelised tasud, annetused, toetused	19 967	8 697	8
Kokku pikaajalised kohustised	19 967	8 697	
Kokku kohustised	29 947	25 112	
Netovara			
Reservkapital	6 598	6 598	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	-917	-958	
Aruandeaasta tulem	-1 186	41	
Kokku netovara	4 495	5 681	
Kokku kohustised ja netovara	34 442	30 793	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	30 266	28 940	9
Muud tulud	330	9	10
Kokku tulud	30 596	28 949	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-13 378	-11 916	11
Mitmesugused tegevuskulud	-7 911	-7 472	12
Tööjõukulud	-10 438	-9 321	13
Kokku kulud	-31 727	-28 709	
Põhitegevuse tulem	-1 131	240	
Intressitulud	4	0	
Intressikulud	-59	-199	
Aruandeaasta tulem	-1 186	41	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-1 131	240
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	542	4 680
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-88	866
Laekunud intressid	4	0
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	11 269	8 697
Kokku rahavood põhitegevusest	10 596	14 483
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-6 347	-7 484
Makstud intressid	-59	-199
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-6 406	-7 683
Kokku rahavood	4 190	6 800
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	18 841	12 041
Raha ja raha ekvivalentide muutus	4 190	6 800
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	23 031	18 841

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	6 598	-958	5 640
Aruandeaasta tulem		41	41
31.12.2021	6 598	-917	5 681
Aruandeaasta tulem		-1 186	-1 186
31.12.2022	6 598	-2 103	4 495

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Vilisuu 2 2022. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti finantsaruandluse standardist. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise toimikonna poolt väljatöötatud ja rahandusministri poolt kehtestatud juhendid.

KÜ Vilisuu 2 tulemiaruanne on koostatud EV Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr. 1 alusel. Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid ja lühiajalisi pangadeposiite.

Nõuded ja ettemaksed

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäolisest sumadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse omanike ning kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi.

Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustised ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumendid, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustistelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva.

Laenukohustisi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande

kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustisi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Tulud

Tulu kajastatakse tekkepõhiselt realiseerimise printsiibi alusel. Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt. Kommunaalteenuste vahendamist ühistu liikmetele vastavalt Raamatupidamistoimikonna juhendile tulemiaruanandes ei kajastata.

Seotud osapooled

Ühistu loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	11 411	11 411	
Ostjatelt laekumata arved	11 411	11 411	3
Kokku nõuded ja ettemaksed	11 411	11 411	
	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	11 952	11 952	
Ostjatelt laekumata arved	11 952	11 952	3
Kokku nõuded ja ettemaksed	11 952	11 952	

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Ostjatelt laekumata arved	11 411	11 952
Ühistu liikmete laekumata kommunaalmaksed	10 956	11 367
Ühistu liikmete laekumata arved	455	585
Kokku nõuded ostjate vastu	11 411	11 952

Ühistu liikmete laekumata kommunaalmaksete all on detsembri 2022. aasta eest esitatud arved koos viivistega.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	131	117
Sotsiaalmaks	216	193
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	347	310

Maksuvõlgade kirjel on kajastatud detsembri eest deklareeritud maksud, mille maksetähtajad saabusid jaanuaris 2023, millal need ka tasuti.

Ühistul riigimaksude intressivõlga pole.

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank	0						
	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank	6 347	6 347			1.85%	EUR	30.11.2022
Pikaajalised laenud kokku	6 347	6 347					
Laenukohustised kokku	6 347	6 347					

Seisuga 31.12.2022 puuduvad korteriühistul laenukohustised.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	8 446	8 446	7
Võlad töövõtjatele	870	870	
Maksuvõlad	347	347	4
Saadud ettemaksed	317	317	
Muud saadud ettemaksed	317	317	
Kokku võlad ja ettemaksed	9 980	9 980	
	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	8 669	8 669	7
Võlad töövõtjatele	777	777	
Maksuvõlad	310	310	4
Saadud ettemaksed	312	312	
Muud saadud ettemaksed	312	312	
Kokku võlad ja ettemaksed	10 068	10 068	

Saadud ettemaksed on ühistu liikmete ettemaksed.

Lisa 7 Võlad tarnijatele (eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
AS Utilitas Tallinn	6 577	7 086
AKTSIASELTS TALLINNA VESI	642	570
Inna Koristus OÜ	500	0
Eesti Keskkonnateenused AS	269	264
Eesti Energia Aktsiaselts	188	172
PLM Hoolduse osaühing	34	34
Tele2 Eesti Aktsiaselts	9	6
GREENALL OÜ	77	37
WIX Group OÜ	0	350
Kokku võlad tarnijatele	8 296	8 519

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Laenu tagastamine			-7 484	
Laenuintresside tasumine			-199	
2021.a remondikulud			-4 432	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks		20 812	-12 115	8 697
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused		20 812	-12 115	8 697
	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
2022.a remondifondimaksed	8 697	24 706		19 966
Laenu tagastamine			-6 347	
Laenuintresside tasumine			-59	
2022.a remondikulud			-7 031	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	8 697	24 706	-13 437	19 966
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	8 697	24 706	-13 437	19 966

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	16 053	16 053
Kindlustusmakse	732	732
E-arvete teenustasu	44	40
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	13 437	12 115
Kokku liikmetelt saadud tasud	30 266	28 940

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2022	2021
Saadud viivised	13	9
Seadmete ütlelektri tarbimine	317	0
Kokku muud tulud	330	9

Lisa 11 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2022	2021
Laenu tagastamine	6 347	7 484
Elamu peakilbi renoveerimine, trepikodades valgustite vahetus ja keldri valgustuse automaatse väljalülitamise süsteemi paigaldus	3 953	0
Santehnilised tööd	886	688
Haljastustööd ja tarvikud	724	162
Arvuti, hiir, tarkvara	546	0
Elamu peakilpi ja soojasõlme avariivalgustuse paigaldamine	343	0
Elektritööd	295	0
Elamu ette valgustite paigaldus	168	0
Küttesüsteemi reguleerimine	116	70
Kulud seoses kindlustusjuhtumitega	0	2 803
Fonosüsteemi uuendamine	0	188
IT teenused	0	185
Maalritööd	0	181
Aiakäru	0	80
Märgistustööd	0	75
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13 378	11 916

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2022	2021
Heakord	4 369	4 353
Raamatupidamisteenused	1 950	1 950
Kindlustusmakse	732	732
Majapidamistarbed ja inventaar	363	0
Revisjoni läbiviimine	210	210
Telefon, internet	63	67
Korteriühistu juhataja teatmik	60	0
Kantseleitarbed	56	80
E-arvete teenustasu	44	40
Pangateenustasu	44	40
Tõlketeenused	20	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	7 911	7 472

Lisa 13 Tööjõukulud (eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	7 848	7 008
Sotsiaalmaksud	2 590	2 313
Kokku tööjõukulud	10 438	9 321
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 14 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	60	60

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	7 848	7 008

Lisa 15 Edasiantavad kulud

Kommunaalkulud	kogutud, eurodes	tarnijate arved, eurodes	vahe, eurodes
Vesi, kanalisatsioon	6 048	6 048	0
Üldelekter	1 536	1 536	0

Prügivedu	4 068	4 068	0
Küte	42 818	42 818	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1568 EUR
2	1108 EUR
3	2151 EUR
4	1393 EUR
5	910 EUR
6	2095 EUR
7	1405 EUR
8	846 EUR
9	1800 EUR
10	1400 EUR
11	1007 EUR
12	2053 EUR
13	1466 EUR
14	1056 EUR
15	2142 EUR
16	1658 EUR
17	821 EUR
18	1954 EUR
19	1442 EUR
20	969 EUR
21	1889 EUR
22	1720 EUR
23	862 EUR
24	1820 EUR
25	1346 EUR
26	1055 EUR
27	1730 EUR
28	1586 EUR
29	1031 EUR
30	2113 EUR
31	1453 EUR
32	1006 EUR
33	2073 EUR
34	1545 EUR
35	959 EUR
36	2238 EUR
37	1453 EUR
38	1015 EUR
39	2323 EUR
40	1781 EUR
41	1120 EUR
42	1977 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43	1473 EUR
44	930 EUR
45	1777 EUR
46	1319 EUR
47	1055 EUR
48	2102 EUR
49	1628 EUR
50	1060 EUR
51	2276 EUR
52	1337 EUR
53	1104 EUR
54	2048 EUR
55	1319 EUR
56	891 EUR
57	1882 EUR
58	1404 EUR
59	1089 EUR
60	1669 EUR
Kokku:	89702 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.06.2023

Tallinn, Vilisuu tn 2 korteriühistu (registrikood: 80163118) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
NATALJA DORODKO	Juhatuse liige	30.06.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6360020
E-posti aadress	vilisuu2@gmail.com