

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tallinn, J. Vilmsi tn 35 korteriühistu

registrikood: 80362591

telefon: +372 5048219, +372 56472477

e-posti aadress: vilmsi35@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

KÜ J.Vilmsi 35 on asutatud 22.oktoobril 2013.a.

KÜ eesmärgiks on korterimandite eseme osaks olevate J.Vilmsi 35 asuva elamu ja maatüki ühine majandamine ning seoses sellega ühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

KÜ aruandeperioodi tulud moodustasid liikmetelt saadud tasud summas 5 918 eurot (2022. aastal 3 940 eurot). Tuludest kaeti põhitegevuse jooksvad kulud summas 1 708 eurot (2022. aastal 3 010 eurot).

KÜ aruandeperioodi tulem oli 4 210 eurot (2022. aastal 930 eurot).

KÜ juhatus on kolmeliikmeline, juhatuse liikmetele tasu ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Varad		
Käibevarad		
Raha	4 732	1 014
Nõuded ja ettemaksed	6 486	3 047
Kokku käibevarad	11 218	4 061
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	60 698	67 446
Kokku põhivarad	60 698	67 446
Kokku varad	71 916	71 507
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	3 423	4 193
Võlad ja ettemaksed	1 051	1 527
Kokku lühiajalised kohustised	4 474	5 720
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	60 698	63 253
Kokku pikaajalised kohustised	60 698	63 253
Kokku kohustised	65 172	68 973
Netovara		
Reservkapital	900	900
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 634	704
Aruandeaasta tulem	4 210	930
Kokku netovara	6 744	2 534
Kokku kohustised ja netovara	71 916	71 507

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	5 918	3 940	
Kokku tulud	5 918	3 940	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-1 708	-3 010	
Kokku kulud	-1 708	-3 010	
Põhitegevuse tulem	4 210	930	
Aruandeaasta tulem	4 210	930	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	4 210	930
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	3 309	-944
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-476	400
Kokku rahavood põhitegevusest	7 043	386
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-3 325	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-3 325	0
Kokku rahavood	3 718	386
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 014	628
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 718	386
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	4 732	1 014

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	900	704	1 604
Aruandeaasta tulem		930	930
31.12.2022	900	1 634	2 534
Aruandeaasta tulem		4 210	4 210
31.12.2023	900	5 844	6 744

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu 2023. aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi finantsaruandluse standardiga. Finantsaruandluse põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seaduses, mida täiendab Raamatupidamise Toimkonna juhendite (RTJ) määrus.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse kassas olevat sularaha, arvelduskonto 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.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele) 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		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	6	7
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	6 486	2 984
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 486	2 984
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	0	500
Kokku võlad ja ettemaksed	0	500

PIKAAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	60 697	67 446
Kokku nõuded ja ettemaksed	60 697	67 446

Juhatuse liikmetele pole tasu arvestatud ega välja makstud.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	2086 EUR
Korter 2	1990 EUR
Korter 3	1753 EUR
Korter 4	2595 EUR
Korter 5	3001 EUR
Korter 6	1041 EUR
Korter 7	1491 EUR
Korter 8	2206 EUR
Kokku:	16163 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 02.02.2024

Tallinn, J. Vilmsi tn 35 korteriühistu (registrikood: 80362591) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LARS RIISALU	Juhatuse liige	02.02.2024
KALEV NURMIK	Juhatuse liige	22.02.2024