

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tallinn, Villardi tn 4 korteriühistu

registrikood: 80428568

e-posti aadress: haldus@pindi.ee

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 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 8 Seotud osapooled	11
Lisa 9 Reservfondist teostatud tööde nimekiri	11
Lisa 10 Kommunaalmaksete vahendamine	11
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Tallinn, Villardi tn 4 korteriühistu tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu korjab vahendeid haldus- ja hooldustasudeks, heakorraks ning remondiks vastavalt majandustegevuse aastakavale. Korteriühistu tööd korraldab juhatuse.

Korteriühistul ei olnud 2022. ja 2023. aastal palgalisi töötajaid. Juhatuse liikmetele tasu ega kompensatsiooni makstud ei ole.

Reservfond

Aasta	Jääk aasta alguses	Kogutud	Kasutamine	Jääk aasta lõpus
2022	23 187,26	5 472,00	- 902,22	27 757,04
2023	27 757,04	5 472,00	-1 379,85	31 849,19

*Reservfondist teostatud tööde nimekiri on lisan 9.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	31 350	27 219	
Nõuded ja ettemaksed	861	816	2
Kokku käibevarad	32 211	28 035	
Kokku varad	32 211	28 035	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	410	366	3
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	31 849	27 757	4
Kokku lühiajalised kohustised	32 259	28 123	
Kokku kohustised	32 259	28 123	
Netovara			
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-88	-70	
Aruandeaasta tulem	40	-18	
Kokku netovara	-48	-88	
Kokku kohustised ja netovara	32 211	28 035	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	4 719	3 414	5
Kokku tulud	4 719	3 414	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 846	-1 180	6
Mitmesugused tegevuskulud	-2 894	-2 256	7
Kokku kulud	-4 740	-3 436	
Põhitegevuse tulem	-21	-22	
Intressitulud	61	4	
Aruandeaasta tulem	40	-18	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	10 964	9 523
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-6 894	-5 224
Kokku rahavood põhitegevusest	4 070	4 299
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	61	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	61	0
Kokku rahavood	4 131	4 299
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	27 219	22 920
Raha ja raha ekvivalentide muutus	4 131	4 299
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	31 350	27 219

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	0	-70	-70
Aruandeaasta tulem	0	-18	-18
31.12.2022	0	-88	-88
Aruandeaasta tulem		40	40
31.12.2023	0	-48	-48

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tallinn, Villardi tn 4 korteriühistu raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetel tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Korteriühistu raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud ettevõtte tegevuse jätkuvusest.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Bilansis raha kirjel kajastatakse arvelduskontode jääke.

Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid otsemeetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded liikmete vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Liikmetelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga liikme laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni liikme maksevõime kohta.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, viitvõlad 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.

Tulud

Korteriühistu tulud on liikmetelt saadud tasud ja intressitulud. Liikmetelt saadud tasud koosnevad mittesihotstarbelistest ning sihtotstarbelistest tasudest.

Korteriühistu liikmetelt saadud reserv- ja remondi fondi laekumised kajastatakse algselt bilansis ettemakstud tulevaste perioodide tuluna ning kajastatakse tuluna perioodil, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Teenuste ja maksete (sh laenude) vahendamisel ei kajastata saadud summasid tuluna ega tasutud summasid kuluna. TulemiaruanDES kajastatakse ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu

Kulud

Kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist.

Kommunaalteenuste vahendamisel ei kajastata saadud summasid tuluna ega tasutud summasid kuluna, tulude-kulude aruandes kajastatakse ainult aastalõpu saldo (enammakse tuludes, ülekulu kuludes).

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on aruandekohustustlase juhatuse liikmed ja nende lähedasi pereliikmeid. Tehinguteks seotud osapooltega ei loeta ühistu liikmetele ühistu põhitegevuse raames osutatud teenuseid.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Ettemaksed	100	100
Tulevaste perioodide kulud	100	100
Nõuded korteriühistu liikmete vastu	761	761
Kokku nõuded ja ettemaksed	861	861
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Ettemaksed	0	0
Tulevaste perioodide kulud	0	0
Nõuded korteriühistu liikmete vastu	816	816
Kokku nõuded ja ettemaksed	816	816

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	410	410
Kokku võlad ja ettemaksed	410	410
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	366	366
Kokku võlad ja ettemaksed	366	366

Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Reservfond	23 187	5 472	-902	27 757
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	23 187	5 472	-902	27 757
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	23 187	5 472	-902	27 757

	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2023
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Reservfond	27 757	5 472	-1 380	31 849
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	27 757	5 472	-1 380	31 849
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	27 757	5 472	-1 380	31 849

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldustasud	2 872	2 232
Liikmetele arvestatud viivised	1	2
Sihtotstarbelised tasud		
Remont- ja hooldustasud reservfondist	1 380	902
Kindlustus	466	278
Kokku liikmetelt saadud tasud	4 719	3 414

Lisa 6 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2023	2022
Hooldus- ja remondikulud reservfondist	-1 380	-902
Kindlustus	-466	-278
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 846	-1 180

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Haldusteenus	-1 860	-1 440
Raamatupidamisteenused	-1 012	-792
Pangateenused	-22	-24
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-2 894	-2 256

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	11	11

Lisa 9 Reservfondist teostatud tööde nimekiri

2023a

Tööde nimetus	Summa
Konstruksioonide ekspertiis	960,00
Korstnapühkimine	355,00
Lumelabidas, hari	64,85
KOKKU	1 379,85

2022a

Tööde nimetus	Summa
Kindlustus	168,92
Haljastusmaterjalid (lilled)	25,10
Korstnapühkimine	320,00
Tõstuki teenus-rennide puhastamine	96,00
Konteineri transport 12m3 Segajäätmete utiliseerimine	292,20
KOKKU	902,22

Lisa 10 Kommunaalmaksete vahendamine

Nimetus	Tulud 2022	Kulud 2022	Tulem
Vesi	1 033	1 033	0
Prügivedu	658	658	0
Elekter	132	132	0
KOKKU	1 823	1 823	0
Nimetus	Tulud 2023	Kulud 2023	Tulem
Vesi	1 290	1 290	0

Prügivedu	668	668	0
Elekter	139	139	0
KOKKU	2 097	2 097	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Villardi tn 4-1	914 EUR
Villardi tn 4-2	1209 EUR
Villardi tn 4-3	1416 EUR
Villardi tn 4-4	863 EUR
Villardi tn 4-5	932 EUR
Villardi tn 4-6	1248 EUR
Villardi tn 4-7	1198 EUR
Villardi tn 4-8	737 EUR
Villardi tn 4-10	672 EUR
Villardi tn 4-11	1115 EUR
Villardi tn 4-12	604 EUR
Kokku:	10908 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.07.2024

Tallinn, Villardi tn 4 korteriühistu (registrikood: 80428568) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HIIE TAMMERAND	Juhatuse liige	10.07.2024