

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2023

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2023

**ärinimi:** Tallinn, J. Vilmsi tn 12a korteriühistu

**registrikood:** 80463346

**telefon:** +372 5024504

**e-posti aadress:** J.Vilmsi12A@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                                       | 8  |
| 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 Muud kulud                                                 | 10 |
| Lisa 9 Seotud osapooled                                           | 10 |
| Korteriomandite majandamiskulud                                   | 11 |
| Aruande allkirjad                                                 | 12 |

## Tegevusaruanne

Tallinn, J. Vilmsi tn 12A korteriühistu registreeriti 11.01.2018.a. Iseseivat majandustegevust alustati aprillis 2018.

Korteriühistu eesmärgiks on Tallinnas, Vilmsi tn 12a asuva elamu korterimandite esemeks oleva hoone ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja ühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Aruande perioodil kordineeris ühistu tegevust 1-liikmeline juhatuse.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2023   | 31.12.2022   | Lisa nr |
|----------------------------------------------|--------------|--------------|---------|
| Varad                                        |              |              |         |
| Käibevarad                                   |              |              |         |
| Raha                                         | 1 774        | 1 265        |         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 3            | 247          | 2       |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>1 777</b> | <b>1 512</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>1 777</b> | <b>1 512</b> |         |
| Kohustised ja netovara                       |              |              |         |
| Kohustised                                   |              |              |         |
| Lühiajalised kohustised                      |              |              |         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 62           | 167          | 3       |
| Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused | 1 285        | 942          | 4       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>1 347</b> | <b>1 109</b> |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>1 347</b> | <b>1 109</b> |         |
| Netovara                                     |              |              |         |
| Reservkapital                                | 432          | 432          |         |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem      | -29          | -22          |         |
| Aruandeaasta tulem                           | 27           | -7           |         |
| <b>Kokku netovara</b>                        | <b>430</b>   | <b>403</b>   |         |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>          | <b>1 777</b> | <b>1 512</b> |         |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                            | 2023          | 2022        | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------|---------------|-------------|---------|
| Tulud                                                      |               |             |         |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 1 769         | 819         | 5       |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>1 769</b>  | <b>819</b>  |         |
| Kulud                                                      |               |             |         |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -247          | -304        | 6       |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -1 495        | -522        | 7       |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-1 742</b> | <b>-826</b> |         |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>27</b>     | <b>-7</b>   |         |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>27</b>     | <b>-7</b>   |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                                  | 2023       | 2022       |
|------------------------------------------------------------------|------------|------------|
| Rahavood põhitegevusest                                          |            |            |
| Põhitegevuse tulem                                               | 27         | -7         |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus               | -110       | -60        |
| Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus           | 343        | 191        |
| Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest | 249        | 0          |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                             | <b>509</b> | <b>124</b> |
| <b>Kokku rahavood</b>                                            | <b>509</b> | <b>124</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses                       | 1 265      | 1 141      |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>                         | <b>509</b> | <b>124</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus                         | 1 774      | 1 265      |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                    |               |                     | Kokku netovara |
|--------------------|---------------|---------------------|----------------|
|                    | Reservkapital | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2021</b>  | 432           | -22                 | 410            |
| Aruandeaasta tulem |               | -7                  | -7             |
| <b>31.12.2022</b>  | 432           | -29                 | 403            |
| Aruandeaasta tulem |               | 27                  | 27             |
| <b>31.12.2023</b>  | 432           | -2                  | 430            |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

Tallinn, J. Vilmsi tn 12a korteriühistu 2023. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt EFSile (Eesti Finantsaruandluse Standard).

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse ainult vahendamisest tekkinud netotulu või netokulu.

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

#### Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskonto jääki.

#### Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid liikmete vastu kajastatakse bilansis lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete inventerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi. Seisuga 31.12.2023.a.

KÜ-l ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole

#### Tulud

Ühistu liikmetelt saadud mittedihtotstarbelised tasud (hooldustasud, tasud üldkulude katteks) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need tasutakse.

Sihtotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud

### Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                   | 31.12.2023 | 12 kuu jooksul |
|-----------------------------------|------------|----------------|
| Nõuded ostjate vastu              | 3          | 3              |
| Ostjatelt laekumata arved         | 3          | 3              |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>3</b>   | <b>3</b>       |
|                                   |            |                |
|                                   | 31.12.2022 | 12 kuu jooksul |
| Nõuded ostjate vastu              | 247        | 247            |
| Ostjatelt laekumata arved         | 247        | 247            |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>247</b> | <b>247</b>     |

### Lisa 3 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

|                                  | 31.12.2023 | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 27         | 27             |
| Saadud ettemaksed                | 35         | 35             |
| Muud saadud ettemaksed           | 35         | 35             |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>62</b>  | <b>62</b>      |
|                                  |            |                |
|                                  | 31.12.2022 | 12 kuu jooksul |
| Võlad tarnijatele                | 84         | 84             |
| Liikmete ettemaks                | 83         | 83             |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>167</b> | <b>167</b>     |

### Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

|                                                            | 31.12.2021 | Laekunud | Kajastatud<br>tulemiaruan-<br>des | 31.12.2022 |
|------------------------------------------------------------|------------|----------|-----------------------------------|------------|
|                                                            | Kohustised |          |                                   | Kohustised |
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                        |            |          |                                   |            |
| Remondifond                                                | 766        | 480      | -304                              | 942        |
| Kokku<br>sihtfinantseerimine<br>tegevuskuludeks            | 766        | 480      | -304                              | 942        |
| Kokku sihtotstarbelised<br>tasud, annetused ja<br>toetused | 766        | 480      | -304                              | 942        |
|                                                            |            |          |                                   |            |
|                                                            | 31.12.2022 | Laekunud | Kajastatud<br>tulemiaruan-<br>des | 31.12.2023 |
|                                                            | Kohustised |          |                                   | Kohustised |
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                        |            |          |                                   |            |
| Remondifond                                                | 942        | 590      | -247                              | 1 285      |
| Kokku<br>sihtfinantseerimine<br>tegevuskuludeks            | 942        | 590      | -247                              | 1 285      |
| Kokku sihtotstarbelised<br>tasud, annetused ja<br>toetused | 942        | 590      | -247                              | 1 285      |

## Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

|                                      | 2023         | 2022       |
|--------------------------------------|--------------|------------|
| <b>Mittesihotstarbelised tasud</b>   |              |            |
| Haldushooldustasud                   | 1 522        | 515        |
| <b>Sihotstarbelised tasud</b>        |              |            |
| Remonditasud                         | 247          | 304        |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>1 769</b> | <b>819</b> |

## Lisa 6 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

|                                                                        | 2023       | 2022       |
|------------------------------------------------------------------------|------------|------------|
| Remonditööd                                                            | 247        | 304        |
| <b>Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud</b> | <b>247</b> | <b>304</b> |

## Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|                                        | 2023         | 2022       |
|----------------------------------------|--------------|------------|
| Haldushooldusteenus                    | 1 491        | 515        |
| Pangateenused                          | 4            | 7          |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>1 495</b> | <b>522</b> |

## Lisa 8 Muud kulud

(eurodes)

|                                          | 2023 |
|------------------------------------------|------|
| Netokulu kommunaalteenuste vahendamisest |      |

## Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

|                                                |                   |                   |
|------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga</b> |                   |                   |
|                                                | <b>31.12.2023</b> | <b>31.12.2022</b> |
| Füüsilisest isikust liikmete arv               | 4                 | 4                 |

## Korteriomandite majandamiskulud

| Korteriomand  | Majandamiskulud |
|---------------|-----------------|
| Krt 6         | 626 EUR         |
| Krt 7         | 664 EUR         |
| Krt 8         | 468 EUR         |
| Krt 9         | 466 EUR         |
| <b>Kokku:</b> | <b>2224 EUR</b> |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 20.06.2024

Tallinn, J. Vilmsi tn 12a korteriühistu (registrikood: 80463346) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

|                    |                    |                      |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
| REIN LUIK          | Juhatuse liige     | 20.06.2024           |