

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

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.

2023 aastal töötasid ei makstud.

Korteriühistu tegi 2023 aastal renoveerimistöid hooviala korrastamisel.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Varad		
Käibevarad		
Raha	8 746	13 883
Nõuded ja ettemaksed	3 278	8 421
Kokku käibevarad	12 024	22 304
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	76 956	80 897
Kokku põhivarad	76 956	80 897
Kokku varad	88 980	103 201
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	1 299	1 254
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	6 231	17 002
Kokku lühiajalised kohustised	7 530	18 256
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	76 956	80 897
Kokku pikaajalised kohustised	76 956	80 897
Kokku kohustised	84 486	99 153
Netovara		
Reservkapital	493	493
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	3 555	2 408
Aruandeaasta tulem	446	1 147
Kokku netovara	4 494	4 048
Kokku kohustised ja netovara	88 980	103 201

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	405	24 532
Annetused ja toetused	29 310	40 795
Kokku tulud	29 715	65 327
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-22 823	-59 596
Mitmesugused tegevuskulud	-1 693	-2 503
Kokku kulud	-24 516	-62 099
Põhitegevuse tulem	5 199	3 228
Intressikulud	-4 753	-2 081
Aruandeaasta tulem	446	1 147

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	5 199	3 228
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	9 084	-31 198
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-10 726	7 946
Kokku rahavood põhitegevusest	3 557	-20 024
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	0	28 366
Saadud laenude tagasimaksed	-3 941	-3 834
Makstud intressid	-4 753	-2 081
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-8 694	22 451
Kokku rahavood	-5 137	2 427
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	13 883	11 456
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-5 137	2 427
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	8 746	13 883

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	493	2 408	2 901
Aruandeaasta tulem		1 147	1 147
31.12.2022	493	3 555	4 048
Aruandeaasta tulem		446	446
31.12.2023	493	4 001	4 494

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tallinn, J. Vilmsi tn 48 korteriühistu 2023. 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 korteriomandite 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)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 118	2 118	
Ostjatelt laekumata arved	2 118	2 118	
Laenunõuded	76 956		76 956
Ettemaksed	1 160	1 160	
Muud makstud ettemaksed	1 160	1 160	
Kokku nõuded ja ettemaksed	80 234	3 278	76 956

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud 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

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 299	1 299
Kokku võlad ja ettemaksed	1 299	1 299

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

Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	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
	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2023
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	17 002	9 229	-20 000	6 231
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	17 002	9 229	-20 000	6 231
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	17 002	9 229	-20 000	6 231

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihtotstarbelised tasud		
Liikmemaksud	405	24 532
Kokku liikmetelt saadud tasud	405	24 532

Lisa 6 Annetused ja toetused

(eurodes)

	2023	2022
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	29 310	40 795
Kokku annetused ja toetused	29 310	40 795
sh eraldi riigieelarvest	9 310	31 319

Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2023	2022
Remonditööd	-22 823	-59 596
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-22 823	-59 596

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Haldusteenus	909	1 303
Tehnohoolidus	0	0
Heakorratööd	784	1 200
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 693	2 503

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	16	16
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
01	575 EUR
02	706 EUR
03	1043 EUR
04	1146 EUR
05	984 EUR
06	1119 EUR
07	1896 EUR
08	669 EUR
09	828 EUR
10	332 EUR
11	1201 EUR
12	837 EUR
13	561 EUR
14	873 EUR
15	462 EUR
16	627 EUR
17	288 EUR
18	1049 EUR
19	454 EUR
20	1139 EUR
21	1912 EUR
22	1147 EUR
Kokku:	19848 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 12.06.2024

Tallinn, J. Vilmsi tn 48 korteriühistu (registrikood: 80419368) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TANEL KUUSK	Juhatuse liige	17.06.2024
TIMO JANTSON	Juhatuse liige	17.06.2024