

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tallinn, J. Vilmsi tn 41 korteriühistu

registrikood: 80320836

telefon: +372 56909707

e-posti aadress: info@majavara.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 Raha	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 7 Muud tulud	11
Lisa 8 Tööjõukulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	11
Lisa 10 Kommunaalmaksete vahe	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Korteriühistu Vilmsi 41 asutati 28.12.2010.a., millal kinnitati ühistu põhikiri.

Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks oleva ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu alustas iseseisvat majandustegevust 28.12.2010.a.

Korteriühistu kapita on 2954 eurot.

Perioodil alates 01.01.23 kuni 31.12.23.a. tulem on 73 eurot.

Aruandeaastal korteriühistu palgal töötajaid ei olnud ja juhatuseliikmele väljamakseid ka ei olnud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	46 058	42 501	2
Nõuded ja ettemaksed	8 689	7 668	3
Kokku käibevarad	54 747	50 169	
Kokku varad	54 747	50 169	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	5 289	10 636	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	46 431	36 532	5
Kokku lühiajalised kohustised	51 720	47 168	
Kokku kohustised	51 720	47 168	
Netovara			
Reservkapital	2 954	2 954	
Aruandeaasta tulem	73	47	
Kokku netovara	3 027	3 001	
Kokku kohustised ja netovara	54 747	50 169	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	14 227	19 091	5,6
Muud tulud	118	56	7,10
Kokku tulud	14 345	19 147	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 520	-6 800	5
Mitmesugused tegevuskulud	-12 755	-12 303	
Kokku kulud	-14 275	-19 103	
Põhitegevuse tulem	70	44	
Muud finantstulud ja -kulud	3	3	
Aruandeaasta tulem	73	47	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	45 625	50 044	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-42 071	-49 686	
Laekunud intressid	3	3	
Kokku rahavood põhitegevusest	3 557	361	
Kokku rahavood	3 557	361	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	42 501	42 140	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 557	361	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	46 058	42 501	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	2 954	78	3 032
Aruandeaasta tulem		47	47
Muud muutused netovaras		-78	-78
31.12.2022	2 954	47	3 001
Aruandeaasta tulem		73	73
Muud muutused netovaras		-47	-47
31.12.2023	2 954	73	3 027

2022. aruandeaasta akumuleeritud tulemi summas 47 eurot suunane 2023 aastal avariitöödefondi.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Vilmsi 41 on koostanud 2023. aasta raamatupidamise aastaaruande raamatupidamise seaduse § 17 alusel Eesti finantsaruandluse standard kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Korteriühistu on koostanud täismahus aastaaruande vastavalt seadusele.

Raamatupidamisaruanne on koostatud tekkepõhiselt ja euro täpsusega.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes ühistu kassas olevat sularaha ning arvelduskonto jääke. Pangakonto jäägid on võrreldud pangaga, nende jäägid raamatupidamiskontodel võrduvad pangaväljavõtetel näidatud jääkidega.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega.

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvus summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse igat nõuet eraldi.

Varade ja kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ 2, muuhulgas:

- lühiajaliste nõuete käsitletakse nõudeid, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates;
- pikaajaliste nõuete käsitletakse nõudeid, mille tasumise tähtajad on üle 12 kuu bilansipäevast arvates.

Tulud

Korteriühistu tulude ja kulude arvestus toimub tekkepõhiselt, st. majandustehingute toimumise perioodil sõltumata sellest, kas raha on laekunud või tasutud. Peetakse kinni tulude ja kulude vastavuse printsiibist – aruandeperioodi jooksul teenuste vahendamise ja müügi tuludest arvatakse maha samade teenuste realiseerimise kulud. Väljaminekuid, mida ei saa vastavusse viia tuludega, reguleeritakse aruande koostamisel nii, et antud perioodi jooksul tekkinud väljaminekud kajastatakse kuludena. Väljaminekud võetakse arvele nende tekkimise momendil tegelik väärtuses. Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on juhatus ja revident.

Lisa 2 Raha (eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Arvelduskontod	46 058	42 501
Kokku raha	46 058	42 501

Sularahaga arveldusi aruandeaastal ei toimunud.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	8 254	8 254
Ostjatelt laekumata arved	8 254	8 254
Ettemaksed	435	435
Tulevaste perioodide kulud	435	435
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 689	8 689
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	7 248	7 248
Ostjatelt laekumata arved	7 248	7 248
Ettemaksed	420	420
Tulevaste perioodide kulud	420	420
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 668	7 668

Nõudeid korteriomaniike hinnatakse bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõudeid korteriomaniike laekumata arvete osas on 8254 eurot (2022.a. 7248 eurot), s.h. kajastatud 2024.a. jaanuaris korteriomaniike esitatud arveid 2023.a. detsembri kulude kohta summas 5707 eurot (2022.a. 5767 eurot) ja viitmakse summas 2547 eurot (2022.a. 1481 eurot). Ebatõenäoliselt laekuvaid arveid ei ole.

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 854	4 854
Saadud ettemaksed	435	435
Tulevaste perioodide tulud	435	435
Kokku võlad ja ettemaksed	5 289	5 289
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 444	5 444
Saadud ettemaksed	5 192	5 192
Tulevaste perioodide tulud	5 192	5 192
Kokku võlad ja ettemaksed	10 636	10 636

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kogunenud avaritöödefond	36 653	6 678	-6 799	36 532
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	36 653	6 678	-6 799	36 532
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	36 653	6 678	-6 799	36 532
	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2023
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kogunenud avaritöödefond	36 532	11 419	-1 520	46 431
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	36 532	11 419	-1 520	46 431
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	36 532	11 419	-1 520	46 431

Sihtotstarbelisi kulutusi tehti 2023.aastal 1520 eurot, vastavalt sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetele on vastav summa kajastatud ka aruandeperioodi tuluna. Kasutamata reservfonditasude jääk 31.12.2023 seisuga on 46431 eurot

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Mittesihtotstarbelised tasud			
Hooldustasud	12 707	12 291	
Sihtotstarbelised tasud			
Remonditasud	1 520	6 800	5
Kokku liikmetelt saadud tasud	14 227	19 091	

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2023	2022
Trahvid, viivised ja hüvitised	116	56
Muud	2	0
Kokku muud tulud	118	56

Muude tulude kontol on korteriomanikele viivise eest esitatud arved summas 116 eurot, kommunaalmaksete vahe summas 2 euro.

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

Aruandeaastal korteriühistu palgal töötajaid ei olnud ja juhatuseliikmetele väljamakseid ka ei tehtud.

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	14	14
Juriidilisest isikust liikmete arv	4	4

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 313	1 302
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 313	1 302

OSTETUD	2023	2022
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	11 639	11 638
Kokku ostetud	11 639	11 638

Seotud osapoolena on käesolevas aruandes käsitletud OÜ Majavara Haldus ja MVH Korrashoiuteenused OÜ, mille juhatuse liige Kaarel Koger kuulub ühtlasi ka KÜ Vilmsi 41 juhatuse koosseisu.

Aruandeaastal korteriühistu juhatuse liikmeile väljamakseid ei tehtud.

Lisa 10 Kommunaalmaksete vahe

2023.a.			
Kommanaalvahenduse liik	Kogutud	Kulutatud	Vahe
Vesi ja kanalisatsioon	1956	1956	0
Soojusenergia	14376	14376	0
Prügivedu	1139	1138	1
Elekter	9264	9263	1
Kindlustus	460	460	0
		KOKKU	2

2022.a.			
Kommanaalvahenduse liik	Kogutud	Kulutatud	Vahe
Vesi ja kanalisatsioon	1935	1935	0
Soojusenergia	15078	15078	0
Prügivedu	1093	1092	1
Elekter	11482	11483	-1
Kindlustus	359	359	0
		KOKKU	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Mtr.1	3489 EUR
Mtr.2	4035 EUR
Mtr.3	3047 EUR
4	3636 EUR
5	2335 EUR
6	2447 EUR
7	2061 EUR
8	2731 EUR
9	2672 EUR
10	2254 EUR
11	2314 EUR
12	2301 EUR
13	3768 EUR
14	3422 EUR
15	2416 EUR
16	1613 EUR
17	1976 EUR
Kokku:	46517 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2024

Tallinn, J. Vilmsi tn 41 korteriühistu (registrikood: 80320836) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAAREL KOGER	Juhatuse liige	30.06.2024