

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tallinn, J. Vilmsi tn 27 korteriühistu

registrikood: 80213299

telefon: +372 5090283

e-posti aadress: madis@alko.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	11
Lisa 8 Tööjõukulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	11
Lisa 10 Kommunaalteenuste vahendamine	11
Lisa 11 Sihtotstarbeliste tööde loetelu	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Tallinn, J. Vilmsi tn 27 korteriühistu tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu kogus vahendeid haldus- ja hooldustasudeks, heakorraks ning remondiks vastavalt 2023.a majandustegevuse aastakavale ning üldkoosoleku otsustele.

Korteriühistu vahendab KÜ liikmetele teenuseostuna haldus-, hooldus- ja koristusteenust ning kommunaalkulusid.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatuse liikmetele aruandeperioodil väljamakseid ei tehtud.

Sihtotstarbeline fond

Remondifond

Aasta	Jääk aasta alguseks	Kogutud	Kasutatud	Jääk aasta lõpuks
2022	12852	6996	-828	19020
2023	19020	6996	-18906*	7110

*2023 fondist teostatud tööde nimekiri on lisas 11.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	10 298	21 740	
Nõuded ja ettemaksed	5 186	6 083	2
Kokku käibevarad	15 484	27 823	
Kokku varad	15 484	27 823	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	6 407	6 816	3
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	7 110	19 020	4
Kokku lühiajalised kohustised	13 517	25 836	
Kokku kohustised	13 517	25 836	
Netovara			
Reservkapital	925	925	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 062	1 077	
Aruandeaasta tulem	-20	-15	
Kokku netovara	1 967	1 987	
Kokku kohustised ja netovara	15 484	27 823	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	30 303	9 254	5
Kokku tulud	30 303	9 254	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-19 403	-1 305	6
Mitmesugused tegevuskulud	-10 923	-7 964	7
Kokku kulud	-30 326	-9 269	
Põhitegevuse tulem	-23	-15	
Intressitulud	3	0	
Aruandeaasta tulem	-20	-15	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	42 338	50 050
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-53 783	-43 203
Kokku rahavood põhitegevusest	-11 445	6 847
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	3	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	3	0
Kokku rahavood	-11 442	6 847
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	21 740	14 893
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-11 442	6 847
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	10 298	21 740

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	925	1 077	2 002
Aruandeaasta tulem		-15	-15
31.12.2022	925	1 062	1 987
Aruandeaasta tulem		-20	-20
31.12.2023	925	1 042	1 967

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Tallinn, J. Vilmsi tn 27 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 alljärgnevas arvestuspõhimõtetes.

Korteriühistu raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud ettevõtte tegevuse jätkuvusest.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Bilansis raha kirjel kajastatakse arvelduskontode jääke. Seisuga 31.12.2023 rahaline jääk kontol on 10 298 eurot. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid otsemeetodil.

Nõuded ja ettemaksed

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

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi.

Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused, mida kajastatakse nende glases väärtuses). Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansikuupäevast või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustuselt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Annetused ja toetused

Sihtfinantseerimist kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks sihtfinantseerimine on mõeldud. Sihtfinantseerimine, mida saadakse eelmistel perioodidel tekkinud kulude eest või millega ei kaasne täiendavaid tulevikku suunatud tingimusi, kajastatakse tuluna perioodis, millal sihtfinantseerimine aset leidis. Tegevuskulude sihtfinantseerimisel kajastatakse tulu sihtfinantseerimisest proportsionaalselt sellega seonduvate kuludega.

TulemiaruanDES kajastatakse kompenseeritavat kulu ja saadud toetust mõlemad eraldi. Sihtfinantseerimisega seonduvad tulud ja kulud kajastatakse tulemiaruanDES eraldi kirjetel „Sihotstarbelised tasud“ ja „Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud“

Tulud

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

Korteriühistu liikmetelt saadud remondifondi 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 (enammasse tuludes, ülekulu kuludes).

Seotud osapooled

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

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded liikmete vastu	5 186	5 186
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 186	5 186
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded liikmete vastu	6 083	6 083
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 083	6 083

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 972	5 972
Saadud ettemaksed	435	435
Tulevaste perioodide tulud	435	435
Kokku võlad ja ettemaksed	6 407	6 407
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 816	6 816
Kokku võlad ja ettemaksed	6 816	6 816

Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	12 852	6 996	-828	19 020
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	12 852	6 996	-828	19 020
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12 852	6 996	-828	19 020
	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2023
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	19 020	6 996	-18 906	7 110
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	19 020	6 996	-18 906	7 110
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	19 020	6 996	-18 906	7 110

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	2 516	595
Heakorratasud	5 146	4 824
Tasud üldkulude katteks	3 238	2 530
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	18 906	828
Kindlustusmaksed	497	477
Kokku liikmetelt saadud tasud	30 303	9 254

Lisa 6 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2023	2022
Remonditööd	-18 906	-828
Kindlustus	-497	-477
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-19 403	-1 305

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Heakord	-5 146	-4 824
Lifti hooldus	-553	-437
Muud hooldustööd	-1 963	-156
Haldus-ja raamatupidamisteenus	-3 238	-2 530
Pangateenused	-23	-17
Riigilõiv	0	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-10 923	-7 964

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

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

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	17	16
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Lisa 10 Kommunaalteenuste vahendamine

2023a			
Nimetus	Tulud	Kulud	Tulem
Elekter	3347	3347	0
Soojusenergia	15911	15911	0
Prügivedu	917	917	0
Vesi ja kanalisatsioon	2873	2873	0
Kokku:	23048	23048	0
2022a			
Nimetus	Tulud	Kulud	Tulem
Elekter	15058	15058	0

Soojusenergia	16617	16617	0
Prügivedu	819	819	0
Vesi ja kanalisatsioon	2405	2405	0
Kokku:	34899	34899	0

Lisa 11 Sihtotstarbeliste tööde loetelu

Tööde nimetus	Summad
Väravaautomaatika remont	70
Telia telefon	94
Turvasüdamik valnes	88
Luku diagnostika	58
Jalamatt	39
Aandurite ja suitsueemalduse vahetus	1054
Ventiili ning ajami vahetustööd	1182
Kortermaja paneelivuukide remont	16232
Lifti korraline audit	89
Kokku:	18906

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
J.Vilmsi 27-1	1818 EUR
J.Vilmsi 27-2	1633 EUR
J.Vilmsi 27-3	1362 EUR
J.Vilmsi 27-4	2514 EUR
J.Vilmsi 27-5	1910 EUR
J.Vilmsi 27-6	1957 EUR
J.Vilmsi 27-7	2085 EUR
J.Vilmsi 27-8	1495 EUR
J.Vilmsi 27-9	2043 EUR
J.Vilmsi 27-10	1839 EUR
J.Vilmsi 27-11	1716 EUR
J.Vilmsi 27-12	1609 EUR
J.Vilmsi 27-13	1371 EUR
J.Vilmsi 27-14	1898 EUR
J.Vilmsi 27-15	1710 EUR
J.Vilmsi 27-16	4476 EUR
J.Vilmsi 27-17	2370 EUR
J.Vilmsi 27-18	3441 EUR
J.Vilmsi 27-101	1964 EUR
J.Vilmsi 27-102	2230 EUR
Kokku:	41441 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 03.06.2024

Tallinn, J. Vilmsi tn 27 korteriühistu (registrikood: 80213299) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HEDI TÕNISSON	Juhatuse liige	26.06.2024
MADIS EENSAAR	Juhatuse liige	27.06.2024
AIVAR MÄE	Juhatuse liige	30.06.2024