

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2023

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2023

**ärinimi:** Tallinn, Wismari tn 47a korteriühistu

**registrikood:** 80589219

**e-posti aadress:** wismari47a@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 Liikmetelt saadud tasud                                    | 9  |
| Lisa 5 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | 9  |
| Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud                                  | 9  |
| Lisa 7 Seotud osapooled                                           | 10 |
| Korteriomandite majandamiskulud                                   | 11 |
| Aruande allkirjad                                                 | 12 |

## Tegevusaruanne

Korteriühistu tegevuse eesmärgiks oli ja on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja haldamine, korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine, elamu heaperemeheliku kasutamise korraldamine ühistu liikmete poolt, kodukorra tagamine, samuti elamu korrashoiu eest hoolitsemine, vajalike remontide teostamine ja elanike poolt laekuvate maksete sihtotstarbeline kasutamine.

Liikmeteks on 8 korteri omanikud.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus.

Korteriühistu on jätkuvalt tegutsev

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2023   | 31.12.2022   | Lisa nr |
|----------------------------------------------|--------------|--------------|---------|
| Varad                                        |              |              |         |
| Käibevarad                                   |              |              |         |
| Raha                                         | 800          | 139          |         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 2 733        | 3 153        | 2       |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>3 533</b> | <b>3 292</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>3 533</b> | <b>3 292</b> |         |
| Kohustised ja netovara                       |              |              |         |
| Kohustised                                   |              |              |         |
| Lühiajalised kohustised                      |              |              |         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 2 242        | 2 720        | 3       |
| Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused | 464          | 0            |         |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>2 706</b> | <b>2 720</b> |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>2 706</b> | <b>2 720</b> |         |
| Netovara                                     |              |              |         |
| Reservkapital                                | 878          | 878          |         |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem      | -306         | -286         |         |
| Aruandeaasta tulem                           | 255          | -20          |         |
| <b>Kokku netovara</b>                        | <b>827</b>   | <b>572</b>   |         |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>          | <b>3 533</b> | <b>3 292</b> |         |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                            | 2023          | 2022          | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Tulud                                                      |               |               |         |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 8 313         | 9 035         | 4       |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>8 313</b>  | <b>9 035</b>  |         |
| Kulud                                                      |               |               |         |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -172          | -305          | 5       |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -7 872        | -8 663        | 6       |
| Muud kulud                                                 | -14           | -87           |         |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-8 058</b> | <b>-9 055</b> |         |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>255</b>    | <b>-20</b>    |         |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>255</b>    | <b>-20</b>    |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                                  | 2023       | 2022        |
|------------------------------------------------------------------|------------|-------------|
| Rahavood põhitegevusest                                          |            |             |
| Põhitegevuse tulem                                               | 255        | -20         |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus               | 420        | -137        |
| Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus           | -478       | -156        |
| Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest | 464        | 0           |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                             | <b>661</b> | <b>-313</b> |
| <b>Kokku rahavood</b>                                            | <b>661</b> | <b>-313</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses                       | 139        | 452         |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>                         | <b>661</b> | <b>-313</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus                         | 800        | 139         |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                    |               |                     | Kokku netovara |
|--------------------|---------------|---------------------|----------------|
|                    | Reservkapital | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2021</b>  | 878           | -286                | 592            |
| Aruandeaasta tulem |               | -20                 | -20            |
| <b>31.12.2022</b>  | 878           | -306                | 572            |
| Aruandeaasta tulem |               | 255                 | 255            |
| <b>31.12.2023</b>  | 878           | -51                 | 827            |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

Korteriühistu majandusaasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi Finantsaruandluse standardiga ja kasutades soetusmaksumuse printsiipi. Eesti Finantsaruandluse standard tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses ning Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri vastavasisulistes määrustes, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsipi kohaselt.

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil. Raha ja selle ekvivalendina kajastatakse kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

#### Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu on kajastatud korteriühistu tavapärase kommunaalteenuste vahendamise käigus tekkinud nõuded. Nõuded ostjate vastu ja kõik muud nõuded on kajastatud nominaalväärtuses. Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi.

Tulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Osapooli loetakse seotuks :

- kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriliste otsustele;
- tegev- ja kõrgem juhtkond;
- olulise osalusega eraisikutest omanikud

### Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                   | 31.12.2023   | 12 kuu jooksul |
|-----------------------------------|--------------|----------------|
| Nõuded ostjate vastu              | 2 733        | 2 733          |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>2 733</b> | <b>2 733</b>   |
|                                   |              |                |
|                                   | 31.12.2022   | 12 kuu jooksul |
| Nõuded ostjate vastu              | 2 941        | 2 941          |
| Ostjatelt laekumata arved         | 2 941        | 2 941          |
| Remondifondi nõuded               | 212          | 212            |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>3 153</b> | <b>3 153</b>   |

### Lisa 3 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

|                                  | 31.12.2023   | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|--------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 2 242        | 2 242          |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>2 242</b> | <b>2 242</b>   |
|                                  |              |                |
|                                  | 31.12.2022   | 12 kuu jooksul |
| Võlad tarnijatele                | 2 720        | 2 720          |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>2 720</b> | <b>2 720</b>   |

### Lisa 4 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

|                                      | 2023         | 2022         |
|--------------------------------------|--------------|--------------|
| <b>Mittesihotstarbelised tasud</b>   |              |              |
| Tehnohoodus                          | 1 602        | 1 423        |
| Haldustasu                           | 1 685        | 1 468        |
| Majandus- hooldustasu                | 1 974        | 2 959        |
| Heakorratasu                         | 2 880        | 2 880        |
| <b>Sihotstarbelised tasud</b>        |              |              |
| Remonditasud                         | 172          | 305          |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>8 313</b> | <b>9 035</b> |

### Lisa 5 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

|                                                                        | 2023        | 2022        |
|------------------------------------------------------------------------|-------------|-------------|
| Remondifondi kulud                                                     | -172        | -305        |
| <b>Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud</b> | <b>-172</b> | <b>-305</b> |

### Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

|                                        | 2023          | 2022          |
|----------------------------------------|---------------|---------------|
| Tehnohoodus                            | -1 603        | -1 423        |
| Haldusteenus                           | -1 685        | -1 469        |
| Heakorrakulud                          | -2 880        | -2 880        |
| Majandus- ja hoolduskulud              | -1 704        | -2 891        |
| Kommunaalteenuste vahendamine          | 0             | 0             |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>-7 872</b> | <b>-8 663</b> |

## Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |            |            |
|-----------------------------------------|------------|------------|
|                                         | 31.12.2023 | 31.12.2022 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 6          | 5          |
| Juriidilisest isikust liikmete arv      | 3          | 3          |

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

| LÜHIAJALISED                      | 31.12.2023   | 31.12.2022   |
|-----------------------------------|--------------|--------------|
| <b>Nõuded ja ettemaksed</b>       |              |              |
| Asutajad ja liikmed               | 2 733        | 3 153        |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>2 733</b> | <b>3 153</b> |
| <b>Võlad ja ettemaksed</b>        |              |              |
| Asutajad ja liikmed               | 464          | 0            |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>  | <b>464</b>   | <b>0</b>     |

## Korteriomandite majandamiskulud

| Korteriomand     | Majandamiskulud  |
|------------------|------------------|
| Wismari tn 47a-1 | 1203 EUR         |
| Wismari tn 47a-2 | 2075 EUR         |
| Wismari tn 47a-3 | 2847 EUR         |
| Wismari tn 47a-4 | 1973 EUR         |
| Wismari tn 47a-5 | 2897 EUR         |
| Wismari tn 47a-6 | 2377 EUR         |
| Wismari tn 47a-7 | 1557 EUR         |
| Wismari tn 47a-8 | 4893 EUR         |
| <b>Kokku:</b>    | <b>19822 EUR</b> |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 20.06.2024

Tallinn, Wismari tn 47a korteriühistu (registrikood: 80589219) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| MARI WEST          | Juhatuse liige     | 09.07.2024           |
| OKSANA VISLAPU     | Juhatuse liige     | 09.07.2024           |
| TAAVI LAI          | Juhatuse liige     | 11.07.2024           |