

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tallinn, Villardi tn 30 korteriühistu

registrikood: 80372017

telefon: +372 5044686

e-posti aadress: avo@at.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 Laenukohustised	9
Lisa 4 Võlad tarnijatele	9
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	11
Lisa 10 Maksete vahendamine	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Korteriühistul Villardi 30 on 4 liiget ja põhitegevuseks on aadressil Villardi 30 asuva nelja korteriga elamu ja maatüki mõtteliste osade majandamise korraldamine ning ühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Elamu reaalosade pind kokku on 127,6 m².

Ühistul on sõlmitud lepingud kõiki vajalikke kommunaalteenuseid osutavate äriühingutega.

Korteriühistu juhatusse kuulub 1 liige, 2023 aastal talle tasu makstud ei ole.

2023 a alustati elamu renoveerimisega. Esimeste töödena vahetati maja katusekonstruktsioonid ja -kate ning katusealune ruum soojustati. Välisseinte õhuvahe täideti soojustusmaterjaliga, uuendati vee- ja kanalisatsioonitorustik.

Tööde teostamiseks kaasati laenuraha sihtasutuselt Kredex, sest pankadelt laenu saamiseks on 4-korteriga elamu liiga väike ja suure riskiastmega klient.

2024 aastal on plaanis jätkata renoveerimist ja järgmise etapina on kavandatud maja üleviimine ühtsele küttesüsteemile (soojuspumba baasil õhk-vesi keskküttesüsteem).

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Varad		
Käibevarad		
Raha	1 216	2 474
Nõuded ja ettemaksed	779	340
Kokku käibevarad	1 995	2 814
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	15 432	0
Kokku põhivarad	15 432	0
Kokku varad	17 427	2 814
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	302	0
Võlad ja ettemaksed	123	113
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	44	1 236
Kokku lühiajalised kohustised	469	1 349
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	15 432	0
Kokku pikaajalised kohustised	15 432	0
Kokku kohustised	15 901	1 349
Netovara		
Reservkapital	255	255
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 210	916
Aruandeaasta tulem	61	294
Kokku netovara	1 526	1 465
Kokku kohustised ja netovara	17 427	2 814

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	37 766	1 759
Tulu ettevõtlusest	0	240
Muud tulud	101	0
Kokku tulud	37 867	1 999
Kulud		
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-35 496	-150
Mitmesugused tegevuskulud	-1 836	-1 555
Kokku kulud	-37 332	-1 705
Põhitegevuse tulem	535	294
Intressikulud	-474	0
Aruandeaasta tulem	61	294

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	535	294
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-15 871	11
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-1 182	0
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	0	1 236
Kokku rahavood põhitegevusest	-16 518	1 541
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	15 734	0
Makstud intressid	-474	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	15 260	0
Kokku rahavood	-1 258	1 541
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 474	933
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 258	1 541
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 216	2 474

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	255	916	1 171
Aruandeaasta tulem		294	294
31.12.2022	255	1 210	1 465
Aruandeaasta tulem		61	61
31.12.2023	255	1 271	1 526

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande eesmärk on anda õige ja õiglane ülevaade raamatupidamiskohustuslase finantsseisundist, majandustulemusest ja rahavoogudest.

Raamatupidamise aastaaruanne koosneb põhjaruannetest (bilanss, kasumiaruanne, rahavoogude aruanne, omakapitali muutuste aruanne) ning lisadest.

Käesoleva aruande koostamise aluseks on raamatupidamisregistrites kirjendatud majandusaasta majandustehingud ja reguleerimiskanded. Aastaaruande koostamiseks on inventeeritud raamatupidamiskohustuslase varade ja kohustuste saldod, hinnatud registrites kajastatud varade ja kohustuste väärtuse vastavust RPS §-des 16 ja 17 sätestatud arvestuspõhimõtetele, tehtud reguleerimis- ja lõpetamiskanded ning koostatud põhjaruanded ja lisad.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud eelkõige rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtete osaks olevatest alusprintsippiidest.

Raamatupidamises kasutatav arvestuspõhimõte ning informatsiooni esitusviis on kooskõlas RPS-s sätestatud nõuete ja alusprintsippiide ning Eesti Finantsaruandluse Standardiga.

Raha

Rahalised vahendid on kajastatud bilansis õiglases väärtuses, kajastatud on raha pangas.

Nõuded ja ettemaksed

Korteriomanike tasumata summad kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil, lähtudes laekumise tõenäosusest. Seejuures hinnatakse nõuet iga konkreetse kliendi vastu eraldi, arvestades teadaolevat infot kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvaid arveid majandusaasta lõpuga ei esinenud.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude-kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Korteriomanikelt saadud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tuluna, vaid neid kajastatakse bilansis kohustistena.

Kulud

Kulud on kajastatud tekkepõhiselt, tulude-kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud kuluna vaid bilansis nõuetena.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on korteriomanikud, juhatus ning nende lähedased pereliikmed.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded seotud osapoolte vastu	376	376		
Laenu nõuded	15 734	302	2 499	12 933
Ettemakstud kindlustuskulud	101	101		
Kokku nõuded ja ettemaksed	16 211	779	2 499	12 933

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded seotud osapoolte vastu	229	229		
Ettemakstud kindlustuskulud	111	111		
Kokku nõuded ja ettemaksed	340	340		

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Kredex	15 734	302	2 499	12 933	6,925 %	EUR	31.03.2043
Pikaajalised laenud kokku	15 734	302	2 499	12 933			
Laenukohustised kokku	15 734	302	2 499	12 933			

Lisa 4 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
AT Kinnisvarateenuste OÜ	106	106
Eesti Energia AS	3	0
Tallinna Jäätmete Taaskasutuskeskus AS	9	5
Tallinna Vesi AS	6	2
Kokku võlad tarnijatele	124	113

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
kasutamata remondifond	0	1 386	150	1 236
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks		1 386	150	1 236
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused		1 386	150	1 236
	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2023
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
kasutamata remondifond	1 236	34 126	35 496	44
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	1 236	34 126	35 496	44
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	1 236	34 126	35 496	44

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldustasud	318	318
Heakorratasu	954	1 056
Tehnohooldustasu	306	0
Pangatasud	9	6
Tasu intresside katteks	474	0
Kindlustuse tasud	209	229
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	35 496	150
Kokku liikmetelt saadud tasud	37 766	1 759

Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2023	2022
Katusekonstruktsioonide uuring	0	150
Katuse vahetus	25 734	0
Seina õhuvahede täitmine	9 762	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	35 496	150

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2023	2022
Halduskulu	318	318
Heakorrakulu	953	1 056
Tehnohoolduskulu	161	0
Kindlustuskulu	218	176
Pangakulud	9	5
Lepingutasu (Kredex)	177	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 836	1 555

Lisa 9 Seotud osapooled (eurodes)

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

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	779	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	779	0
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	44	0
Kokku võlad ja ettemaksed	44	0

PIKAAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	15 432	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	15 432	0

Lisa 11 Maksete ja laenu vahendamine

Vahendatava kulu liik	2023		2022	
	kogus	summa	kogus	summa
Laen		0		0
Külm vesi	37 m3	71	16 m3	27
Elektrienergia	45,4 kWh	43	41,2 kWh	30
Jäätmevedu		102		67

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
krt 8	852 EUR
krt 9	1064 EUR
krt 10	611 EUR
krt 11	780 EUR
Kokku:	3307 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.06.2024

Tallinn, Villardi tn 30 korteriühistu (registrikood: 80372017) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AVO IIN	Juhatuse liige	18.07.2024