

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tallinn, Villardi tn 32 korteriühistu

registrikood: 80188615

telefon: +372 5011485

e-posti aadress: allan.gromov@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 Raha	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Laenukohustised	9
Lisa 5 Võlad tarnijatele	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 10 Seotud osapooled	12
Lisa 11 Maksete vahendamine	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Korteriühistu põhitegevuseks on Villardi tn 32 elamu ja maatüki mõtteliste osade majandamise korraldamine ning ühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Villardi 32 elamu reaalosade pind kokku on 2088,4 m². Korteriühistul on 32 liiget.

Korteriühistul on sõlmitud lepingud vajalikke kommunaalteenuseid ning kinnisvara korrashoiuteenuseid osutavate äriühingutega.

Korteriühistut juhib 3 liikmeline juhatus, kuhu kuuluvad Allan Gromov, Aive Kalev ja Hendrik Põldoja.

2023 aastal juhatuse liikmetele töötasu ega muid tasusid ei makstud. Korteriühistul ei olnud ühtegi lepinguga töötavat isikut.

Aastal 2023 teostati valdavalt igapäevaseid heakorra- ja hooldustöid (territooriumi ja siseruumide kristus, ukسلukud, sulgurid). Suurematest töödest võib välja tuua soojasõlme vahetuse. Töde finantseerimiseks sai ühistu 3 aastase tähtajaga laenu soojusenergia müüjalt (Utilitas Tallinn AS)

2024 aastal on kavandatud heakorratööd keldrites (ehitusprahi konteineri tellimine boksides olevate suuregabariidiliste jäätmete äraveoks). Ventilatsiooniprobleemide lahendamiseks keldrikorrusel on plaanis täiendavate ventilatsioonilavade tegemine, et parandada õhu liikumist ja vähendada vundamendi puudulikkust hüdroisolatsioonist tingitud liigse niiskuse teket.

2023 algatati protsess korterite üleviimiseks individuaalsetele elektrilepingutele, see on samuti plaanis lõpetada 2024 aasta jooksul.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	7 598	5 334	2
Nõuded ja ettemaksed	16 492	9 986	3
Kokku käibevarad	24 090	15 320	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	6 976	0	3
Kokku põhivarad	6 976	0	
Kokku varad	31 066	15 320	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	5 489	0	4
Võlad ja ettemaksed	8 633	7 335	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	5 457	3 724	6
Kokku lühiajalised kohustised	19 579	11 059	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	6 976	0	4
Kokku pikaajalised kohustised	6 976	0	
Kokku kohustised	26 555	11 059	
Netovara			
Reservkapital	2 671	2 671	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 590	1 308	
Aruandeaasta tulem	250	282	
Kokku netovara	4 511	4 261	
Kokku kohustised ja netovara	31 066	15 320	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	26 604	23 820	7
Muud tulud	239	297	
Kokku tulud	26 843	24 117	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-10 068	-8 086	8
Mitmesugused tegevuskulud	-16 034	-15 749	9
Kokku kulud	-26 102	-23 835	
Põhitegevuse tulem	741	282	
Intressikulud	-491	0	
Aruandeaasta tulem	250	282	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	741	282	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-13 482	1 351	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	15 496	925	
Kokku rahavood põhitegevusest	2 755	2 558	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Makstud intressid	-491	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-491	0	
Kokku rahavood	2 264	2 558	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	5 334	2 776	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 264	2 558	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	7 598	5 334	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	2 671	1 308	3 979
Aruandeaasta tulem		282	282
31.12.2022	2 671	1 590	4 261
Aruandeaasta tulem		250	250
31.12.2023	2 671	1 840	4 511

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande eesmärk on anda õige ja õiglane ülevaade raamatupidamiskohustustlase 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 raamatupidamiskohustustlase 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 alusprintsiipidest.

Raamatupidamises kasutatav arvestuspõhimõte ning informatsiooni esitusviis on kooskõlas RPS-s sätestatud nõuete ja alusprintsiipide 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 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Swedbank	7 598	5 334
Kokku raha	7 598	5 334

Lisa 3 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	10 428	10 428	0	0
Laenu nõuded	12 465	5 489	6 976	0
Ettemakstud kindlustuskulu	575	575	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	23 468	16 492	6 976	

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded seotud osapoolte vastu	9 460	9 460	0	0
Laenu nõuded	0	0	0	0
Ettemakstud kindlustuskulu	526	526	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 986	9 986		

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Utilitas AS	12 465	5 489	6 976		5 %	EUR	30.04.2026
Pikaajalised laenud kokku	12 465	5 489	6 976				
Laenukohustised kokku	12 465	5 489	6 976				

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Puuduvad	0	0	0				

Lisa 5 Võlad tarnijatele (eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Alexela Energia AS	744	645
Utilitas Tallinn AS	4 461	4 334
Asfaltkatte OÜ	336	0
AT Kinnisvarateenuste OÜ	1 534	1 564
Eesti Energia AS	515	394
Eesti Keskkonnateenused AS	49	49
Aadel Kindlustusmaaklerid OÜ	575	0
Tallinna Jäätmete taaskasutuskeskuse AS	84	84
Tallinna Vesi AS	330	252
Telia Eesti AS	5	12
Kokku võlad tarnijatele	8 633	7 334

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kasutamata remondifond	703	9 340	-6 441	3 662
Talvetööde reserv	6	1 700	-1 645	61
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	709	11 040	-8 086	3 723
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	709	11 040	-8 086	3 723
	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2023
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kasutamata remondifond	3 662	10 001	-9 183	4 480
Talvetööde reserv	61	1 800	-885	977
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	3 723	11 801	-10 068	5 457
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	3 723	11 801	-10 068	5 457

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2023	2022
Mittesihotstarbelised tasud		
Haldustasu	7 669	7 669
Heakorratsu	6 422	6 157
Tehnohooldustasu	777	777
Näriliste tõrje	520	520
Muud tasud	82	85
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	9 183	6 441
Talvetööd	885	1 645
Kindlustus	575	526
Intressimakse	491	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	26 604	23 820

Lisa 8 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2023	2022
Tuulekasti/müüritise termouuring, soojustamine	1 368	0
Elektripaigaldise kontroll, elektritööd	594	125
Värav, lukud jm	497	319
Soojasõlm, san tehn tööd	435	250
Santehnilised tööd	150	0
Katusetööd	5 976	0
Muud tööd	163	12
Fassaadi puitosade korrastus	0	2 735
Vent. korstnad, isoleerimistööd	0	3 000
Talvetööd	885	1 645
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10 068	8 086

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Halduskulud	7 680	7 680
Heakorrakulud	6 430	6 154
Tehnohoolduskulud	780	780
Kindlustuskulud	526	386
Muud kulud	98	229
Näriliste tõrje	520	520
Kokku mitmesugused tegevuskulud	16 034	15 749

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	30	30
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	10 428	9 460
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 428	9 460
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	5 457	3 724
Kokku võlad ja ettemaksed	5 457	3 724

Lisa 11 Maksete vahendamine

Vahendatava kulu liik	2023		2022	
	kogus	summa	kogus	summa
Laen		4509		0
Soojusenergia	277,06 MWh	27377	312,95 MWh	31085
Külm vesi	2005 m3	3777	1656 m3	2720
Elektrienergia	36,464 MWh	7458	32,152 MWh	10636
Võrguteenus	36,464 MWh	5515	32,152 MWh	4315
Jäätmevedu		1607		1599

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
krt 1	2263 EUR
krt 2	2405 EUR
krt 3	1623 EUR
krt 4	1982 EUR
krt 5	2589 EUR
krt 6	2219 EUR
krt 7	3658 EUR
krt 8	3036 EUR
krt 9	1649 EUR
krt 10	2516 EUR
krt 11	2593 EUR
krt 12	3032 EUR
krt 13	2361 EUR
krt 14	2477 EUR
krt 15	4085 EUR
krt 16	2991 EUR
krt 17	3714 EUR
krt 18	1405 EUR
krt 19	3230 EUR
krt 20	2312 EUR
krt 21	1975 EUR
krt 22	1739 EUR
krt 23	3468 EUR
krt 24	2047 EUR
krt 25	1768 EUR
krt 26	1637 EUR
krt 27	3209 EUR
krt 28	2824 EUR
krt 29	1771 EUR
krt 30	1380 EUR
krt 31	2667 EUR
krt 32	2193 EUR
Kokku:	78818 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 16.07.2024

Tallinn, Villardi tn 32 korteriühistu (registrikood: 80188615) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HENDRIK PÕLDOJA	Juhatuse liige	14.08.2024