

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tallinn, Videviku tn 32 korteriühistu

registrikood: 80039476

telefon: +372 5020944

e-posti aadress: kaspar.kamsakann@eesti.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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Tööjõukulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Tallinn, Videviku tn 32 korteriühistu (edaspidi ühistu) on korteriühistu 11 korteriga kortermajas Tallinnas. Ühistu asutamiskoosolek toimus 19. märtsil 1998. aastal, ning KÜ registreeriti 09. juunil 1998. Ühistu on mittetulundusühing, mille tegevuse eesmärgiks on Tallinnas Videviku 32 asuva elamu ja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine ja sellega seoses ühistu liikmete ühiste huvide esindamine, samuti ühistu liikmetele eluruumide kasutamisega seotud teenuste osutamine.

Tallinn, Videviku tn 32 korteriühistu on eraõiguslik juriidiline isik, kelle liikmeteks on ühistu põhikirja tunnistavad ja tegevust toetavad liikmed.

Tallinn, Videviku tn 32 korteriühistu juhtimine

Ühistu kõrgemaks juhtorganiks on üldkoosolek. Üldkoosolekute vahelisel ajal juhib ühistu tegevust 1-liikmeline juhatus.

Põhitegevuse ülevaade:

2023 aastal toimus tavapärase korteriühistu töö - ühistu vahendas kommunaalmakseid teenuse osutajate ja korteriomaniike vahel. Ühistu jätkas oma tavapärasest tegevust teenuste vahendamisel ja nende eest tasude kogumisel.

Juhatusel aruandeperioodil tasusid ei makstud. Palgalisi töötajaid oli ühistul üks inimene hooajaliselt.

Tallinn, 30.03.2024

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	30 188	27 863	2
Nõuded ja ettemaksed	1 331	1 069	3
Kokku käibevarad	31 519	28 932	
Kokku varad	31 519	28 932	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	589	656	6
Kokku lühiajalised kohustised	589	656	
Kokku kohustised	589	656	
Netovara			
Reservkapital	268	268	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	28 008	27 470	
Aruandeaasta tulem	2 654	538	
Kokku netovara	30 930	28 276	
Kokku kohustised ja netovara	31 519	28 932	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	3 021	2 966	7
Muud tulud	38	1 051	
Kokku tulud	3 059	4 017	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-225	-1 961	
Mitmesugused tegevuskulud	-6	-80	
Tööjõukulud	-217	-190	8
Muud kulud	0	-1 249	
Kokku kulud	-448	-3 480	
Põhitegevuse tulem	2 611	537	
Intressitulud	43	1	
Aruandeaasta tulem	2 654	538	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	2 611	537	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-262	-6	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-67	-279	
Laekunud intressid	43	1	
Kokku rahavood põhitegevusest	2 325	253	
Kokku rahavood	2 325	253	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	27 863	27 610	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 325	253	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	30 188	27 863	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	268	27 470	27 738
Aruandeaasta tulem	0	538	538
31.12.2022	268	28 008	28 276
Aruandeaasta tulem	0	2 654	2 654
31.12.2023	268	30 662	30 930

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tallinn, Videviku tn 32 korteriühistu 2023. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks. Rahavood on kajastatud kaudsel meetodil.

Finantsinvesteeringud

Elamu remondiks saadi pangast pikaajalist laenu. Elamu remonti (parendusi) põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomanike omand, mis korteriühistus ei kajastu. Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustustena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomanike vastu.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded kajastatakse kasumiaruandes mitmesuguste tegevuskuludena.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustistelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates aruandekuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustisi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul aruandekuupäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast aruandekuupäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustisi, mida laenuandjal oli õigus aruandekuupäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Tulud

Tulude-kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Ühistu liikmetelt saadud mittesihotstarbelised tasud (hooldustasud, tasud üldkulude katteks) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need tasutakse. Sihotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud).

Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta ühistu kommunaalteenuste tarnijatele makstavaid summasid ühistu kuluna ega liikmetelt saadavaid kommunaalteenuste eest tasumiseks mõeldud summasid ühistu tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Kassa	13	13
Arvelduskonto	5 175	13 770
Deposiidikonto	25 000	14 080
Kokku raha	30 188	27 863

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	1 224	1 224	
Ostjatelt laekumata arved	1 224	1 224	4
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	22	22	5
Ettemaksed	85	85	
Muud makstud ettemaksed	85	85	
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 331	1 331	

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	898	898	
Ostjatelt laekumata arved	898	898	4
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	44	44	5
Ettemaksed	127	127	
Muud makstud ettemaksed	127	127	
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 069	1 069	

Ostjatelt laekumata arved = Jooksvad nõuded liikmete vastu

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Ostjatelt laekumata arved	1 224	898	3
Nõuded liikmete vastu	772	412	
Liikmetele esitamata arved	452	486	
Kokku nõuded ostjate vastu	1 224	898	

Sellel kirjel näidatakse korteriomaniike tasumata hooldustasude, heakorratasude, remonditasude jms summasid. Nõudeid korteriomaniike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadeldes igat nõuet eraldi. Kirjel on kajastatud tõenäoliselt laekuvad summad, ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Eraldi reana on näidatud 2023 detsembri eest esitatavad kommunaalteenuste arved, mis väljastatakse liikmetele jaanuaris 2024 summas 452 eurot.

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	
	Ettemaks	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks			8
Sotsiaalmaks			14
Töötuskindlustusmaksed			1
Ettemaksukonto jääk	22	44	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	22	44	23

Vt lisa 3 ja 6.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	425	425	
Saadud ettemaksed	164	164	
Muud saadud ettemaksed	164	164	
Kokku võlad ja ettemaksed	589	589	
	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	548	548	
Võlad töövõtjatele	32	32	
Maksuvõlad	23	23	5
Saadud ettemaksed	53	53	
Muud saadud ettemaksed	53	53	
Kokku võlad ja ettemaksed	656	656	

Võlad tarnijatele koosnevad :

Tallinna Vesi AS nr A2023214906 = 95,47

Eesti Energia AS nr 809956067401 = 330,11

KOKKU summass 425,58 eurot

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Sihtotstarbelised tasud		
Remont- ja hooldustasud	3 021	2 966
Kokku liikmetelt saadud tasud	3 021	2 966

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	163	142
Sotsiaalmaksud	54	48
Kokku tööjõukulud	217	190
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	8	8

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	503 EUR
Korter 2	1075 EUR
Korter 3	667 EUR
Korter 4	559 EUR
Korter 5	498 EUR
Korter 6	490 EUR
Korter 7	749 EUR
Korter 8	648 EUR
Korter 9	598 EUR
Korter 10	373 EUR
Korter 11	942 EUR
Korter 12	1142 EUR
Kokku:	8244 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.07.2024

Tallinn, Videviku tn 32 korteriühistu (registrikood: 80039476) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KASPAR KAMSAKANN	Juhatuse liige	14.08.2024