

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tallinn, Vilisuu tn 2 korteriühistu

registrikood: 80163118

telefon: +372 6360020

e-posti aadress: vilisuu2@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	9
Lisa 3 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Võlad tarnijatele	10
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Muud tulud	12
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 12 Tööjõukulud	13
Lisa 13 Seotud osapooled	13
Lisa 14 Edasiantavad kulud	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

Vilisuu 2 Korteriühistu on mittetulundusühistu, mille eesmärgiks on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade aadressil Vilisuu 2, Tallinnas ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Elamus on 60 korterit. Korterite üldpindade summa on 3040,4 m².

Lõppenud majandusaastal oli Vilisuu 2 Korteriühistus juhatuse esimehe hüvitise brutosumma 7 848 euro / aastas (netosumma 6 278,40 euro / aastas), teisi töötajaid ei olnud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	37 652	23 031	
Nõuded ja ettemaksed	12 558	11 411	2
Kokku käibevarad	50 210	34 442	
Kokku varad	50 210	34 442	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	11 348	9 980	5
Kokku lühiajalised kohustised	11 348	9 980	
Pikaajalised kohustised			
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	35 193	19 967	7
Kokku pikaajalised kohustised	35 193	19 967	
Kokku kohustised	46 541	29 947	
Netovara			
Reservkapital	7 475	6 598	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-917	-917	
Aruandeaasta tulem	-2 889	-1 186	
Kokku netovara	3 669	4 495	
Kokku kohustised ja netovara	50 210	34 442	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	20 611	30 266	8
Muud tulud	17	330	9
Kokku tulud	20 628	30 596	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-3 130	-13 378	10
Mitmesugused tegevuskulud	-9 953	-7 911	11
Tööjõukulud	-10 438	-10 438	12
Kokku kulud	-23 521	-31 727	
Põhitegevuse tulem	-2 893	-1 131	
Intressitulud	4	4	
Intressikulud	0	-59	
Aruandeaasta tulem	-2 889	-1 186	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-2 893	-1 131
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 146	542
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	1 365	-88
Laekunud intressid	4	4
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	16 414	11 269
Kokku rahavood põhitegevusest	13 744	10 596
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	0	-6 347
Makstud intressid	0	-59
Laekunud osakapital	877	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	877	-6 406
Kokku rahavood	14 621	4 190
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	23 031	18 841
Raha ja raha ekvivalentide muutus	14 621	4 190
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	37 652	23 031

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	6 598	-917	5 681
Aruandeaasta tulem	0	-1 186	-1 186
31.12.2022	6 598	-2 103	4 495
Aruandeaasta tulem	0	-2 889	-2 889
Asutajate ja liikmete sissemaksed	877	0	877
Muud muutused netovaras	0	1 186	1 186
31.12.2023	7 475	-3 806	3 669

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Vilisuu 2 2023. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti finantsaruandluse standardist. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise toimikonna poolt väljatöötatud ja rahandusministri poolt kehtestatud juhendid.

KÜ Vilisuu 2 tulemiaruanne on koostatud EV Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr. 1 alusel. Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid ja lühiajalisi pangadeposiite.

Nõuded ja ettemaksed

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäolisest sumadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse omanike ning kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi.

Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustised ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumendid, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

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 bilansikuupäevast; või ettevõttel pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva.

Laenukohustisi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustisi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Tulud

Tulu kajastatakse tekkepõhiselt realiseerimise printsiibi alusel. Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt. Kommunaalteenuste vahendamist ühistu liikmetele vastavalt Raamatupidamistoimikonna juhendile tulemiaruanandes ei kajastata.

Seotud osapooled

Ühistu loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	12 558	12 558
Ostjatelt laekumata arved	12 558	12 558
Kokku nõuded ja ettemaksed	12 558	12 558
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	11 411	11 411
Ostjatelt laekumata arved	11 411	11 411
Kokku nõuded ja ettemaksed	11 411	11 411

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Ostjatelt laekumata arved	12 558	11 411
Ühistu liikmete laekumata kommunaalmaksed	12 194	10 956
Ühistu liikmete laekumata arved	364	455
Kokku nõuded ostjate vastu	12 558	11 411

Ühistu liikmete laekumata kommunaalmaksete all on detsembri 2023. aasta eest esitatud arved koos viivistega.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	131	131
Sotsiaalmaks	216	216
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	347	347

Maksuvõlgade kirjel on kajastatud detsembri eest deklareeritud maksud, mille maksetähtajad saabusid jaanuaris 2024, millal need ka tasuti.

Ühistul riigimaksude intressivõlga pole.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	9 281	9 281
Võlad töövõtjatele	870	870
Maksuvõlad	347	347
Saadud ettemaksed	850	850
Kokku võlad ja ettemaksed	11 348	11 348
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	8 446	8 446
Võlad töövõtjatele	870	870
Maksuvõlad	347	347
Saadud ettemaksed	317	317
Kokku võlad ja ettemaksed	9 980	9 980

Saadud ettemaksed on ühistu liikmete ettemaksed.

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
AS Utilitas Tallinn	7 316	6 577
AKTSIASELTS TALLINNA VESI	646	642
Natalia Coristus OÜ	480	0
Eesti Keskkonnateenused AS	294	269
Eesti Energia Aktsiaselts	251	188
Losvido OÜ	200	150
GREENALL OÜ	55	77
PLM Hoolduse osaühing	34	34
Tele2 Eesti Aktsiaselts	5	9
Inna Koristus OÜ	0	500
Kokku võlad tarnijatele	9 281	8 446

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
2022.a remondifondimaksed	8 697	24 706		19 966
Laenu tagastamine			-6 347	
Laenuintresside tasumine			-59	
2022.a remondikulud			-7 031	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	8 697	24 706	-13 437	19 966
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	8 697	24 706	-13 437	19 966
	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2023
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
2023.a remondifondimaksed	19 966	18 357		35 193
2023.a remondikulud			-1 944	
2022.aasta negatiivne tulem			-1 186	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	19 966	18 357	-3 130	35 193
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	19 966	18 357	-3 130	35 193

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	16 418	16 053
Kindlustusmakse	1 020	732
E-arvete teenustasu	43	44
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	3 130	13 437
Kokku liikmetelt saadud tasud	20 611	30 266

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2023	2022
Saadud viivised	17	13
Seadmete üldelektri tarbimine	0	317
Kokku muud tulud	17	330

Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2023	2022
Santehnilised tööd	706	886
Korterite nummerdamine	460	0
Haljastustööd ja tarvikud	446	724
Küttesüsteemi reguleerimine	145	116
Puutevõtmed, programmeerimine	136	0
Elektritööd	51	295
Laenu tagastamine	0	6 347
Elamu peakilbi renoveerimine, trepikodades valgustite vahetus ja keldri valgustuse automaatse väljalülitamise süsteemi paigaldus	0	3 953
Arvuti, hiir, tarkvara	0	546
Elamu peakilpi ja soojasõlme avariivalgustuse paigaldamine	0	343
Elamu ette valgustite paigaldus	0	168
2022.aasta negatiivne tulem	1 186	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	3 130	13 378

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2023	2022
Heakord	5 810	4 369
Raamatupidamisteenused	2 300	1 950
Kindlustusmakse	1 020	732
Revisjoni läbiviimine	240	210
Juriidilised teenused, riigilõiv	215	0
Kantseleitarbed	113	56
Tõlke teenused	92	20
Telefon, internet	51	63
Pangateenustasu	44	44
E-arvete teenustasu	43	44
Koolitus	25	0
Majapidamistarbed ja inventaar	0	363
Korteriühistu juhataja teatmik	0	60
Kokku mitmesugused tegevuskulud	9 953	7 911

Kantseleitarbed

Lisa 12 Tööjõukulud (eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	7 848	7 848
Sotsiaalmaksud	2 590	2 590
Kokku tööjõukulud	10 438	10 438
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 13 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	60	60

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	7 848	7 848

Lisa 14 Edasiantavad kulud

Kommunaalkulud	kogutud, eurodes	tarnijate arved, eurodes	vahe, eurodes
Vesi, kanalisatsioon	7 185	7 185	0
Üldelekter	2 088	2 088	0
Prügivedu	3 881	3 881	0
Küte	45 630	45 630	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1709 EUR
2	1193 EUR
3	2237 EUR
4	1500 EUR
5	946 EUR
6	2270 EUR
7	1721 EUR
8	873 EUR
9	1913 EUR
10	1594 EUR
11	965 EUR
12	2133 EUR
13	1546 EUR
14	1125 EUR
15	2205 EUR
16	1795 EUR
17	934 EUR
18	2043 EUR
19	1568 EUR
20	1048 EUR
21	1995 EUR
22	1798 EUR
23	942 EUR
24	2145 EUR
25	1476 EUR
26	1150 EUR
27	1845 EUR
28	1722 EUR
29	1073 EUR
30	2266 EUR
31	1536 EUR
32	1062 EUR
33	2188 EUR
34	1635 EUR
35	1010 EUR
36	2362 EUR
37	1497 EUR
38	1050 EUR
39	2352 EUR
40	1745 EUR
41	1190 EUR
42	2069 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43	1569 EUR
44	990 EUR
45	1916 EUR
46	1430 EUR
47	1118 EUR
48	2297 EUR
49	1670 EUR
50	1139 EUR
51	2171 EUR
52	1410 EUR
53	1124 EUR
54	2146 EUR
55	1410 EUR
56	1097 EUR
57	1987 EUR
58	1493 EUR
59	1171 EUR
60	1937 EUR
Kokku:	95501 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 17.01.2025

Tallinn, Vilisuu tn 2 korteriühistu (registrikood: 80163118) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JAAN MIHKELSON	Juhatuse liige	17.01.2025