

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tallinn, Vesivärava tn 30 korteriühistu

registrikood: 80007200

telefon: +372 5267073

e-posti aadress: krista.leht@mail.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	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 8 Annetused ja toetused	12
Lisa 9 Muud tulud	12
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 11 Jagatud annetused ja toetused	13
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 13 Tööjõukulud	13
Lisa 14 Muud kulud	13
Lisa 15 Seotud osapooled	13
Lisa 16 Kommunaalteenuste vahendamine	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Tallinn, Vesivärava tn 30 KÜ asutati 29.04.1997.a, millal kinnitati ühistu põhikiri ja valiti juhatus. Tallinn, Vesivärava tn 30 KÜ sõlmis 31.03.2003.a elamu majandamise korraldamiseks OÜ Kodu Haldus halduslepingu.

Tallinn, Vesivärava tn 30 KÜ põhitegevuseks on:

elamu haldamine ja majandamise korraldamine;

põhiteenuste vahendamine ja osutamine omanikele;

elektri, vee ja kanalisatsiooni, prügiveo, maagaasi ja laenu vahendus omanikele.

Aastaruanne hõlmab perioodi 01.01.2023-31.12.2023a. KÜ Vesivärava 30 bilansimaht on 24 097 eurot.

KÜ Vesivärava 30 tulem majandustegevusest oli - 140 eurot.

Töötajaid 2023.a ei olnud ning töötasid ega muid palgaga võrdsustatud väljamakseid ei tehtud ei juhatuse liikmetele ega kellegi teisele.

Raamatupidamise teenust osutab OÜ Kodu Haldus.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	4 090	5 867	2
Nõuded ja ettemaksed	5 583	6 023	3
Kokku käibevarad	9 673	11 890	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	14 424	18 144	3
Kokku põhivarad	14 424	18 144	
Kokku varad	24 097	30 034	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	3 720	3 720	4
Võlad ja ettemaksed	926	1 132	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	4 011	5 882	6
Kokku lühiajalised kohustised	8 657	10 734	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	14 424	18 144	4
Kokku pikaajalised kohustised	14 424	18 144	
Kokku kohustised	23 081	28 878	
Netovara			
Reservkapital	693	693	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	463	-12	
Aruandeaasta tulem	-140	475	
Kokku netovara	1 016	1 156	
Kokku kohustised ja netovara	24 097	30 034	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	7 589	3 586	7
Annetused ja toetused	426	2 376	8
Muud tulud	260	281	9
Kokku tulud	8 275	6 243	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-3 379	-228	10
Jagatud annetused ja toetused	-426	-2 376	11
Mitmesugused tegevuskulud	-3 063	-2 104	12
Muud kulud	-2	0	14
Kokku kulud	-6 870	-4 708	
Põhitegevuse tulem	1 405	1 535	
Intressikulud	-1 545	-1 060	6
Aruandeaasta tulem	-140	475	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	14 993	14 973	
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	0	86	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-11 505	-8 624	
Kokku rahavood põhitegevusest	3 488	6 435	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-3 720	-3 720	
Makstud intressid	-1 545	-1 060	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-5 265	-4 780	
Kokku rahavood	-1 777	1 655	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	5 867	4 212	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 777	1 655	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	4 090	5 867	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	693	-12	681
Aruandeaasta tulem		475	475
31.12.2022	693	463	1 156
Aruandeaasta tulem		-140	-140
31.12.2023	693	323	1 016

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tallinn, Vesivärava tn 30 KÜ 2023.a raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti finantsaruandluse standardist, mille eesmärk on

anda aruande kasutajale raamatupidamise seaduses nõutud informatsiooni aruandekohuslase finantsseisundi ja tulemuse kohta. Rahavoogude aruanne on koostatud otsesel meetodil.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasel väärtuses.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekavas summas. Nõuete hindamisel vaadeldakse iga nõuet eraldi.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud ja kulud on kajastatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Tulud koosnevad hooldus- ja sihtotstarbelistest tasudest. Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on peale juhatuse liikmete ka kõik KÜ-liikmed.

Lisa 2 Raha (eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Arvelduskontod pangas	4 090	5 867
Kokku raha	4 090	5 867

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	15	15			
Ostjatelt laekumata arved	15	15			
Nõuded seotud osapoolte vastu	1 779	1 779			
Laenunõuded	18 144	3 720	14 424	0	
Arveldused aruandvate isikutega	62	62			
Vahendustegevuse jaotamata kulu	7	7			16
Kokku nõuded ja ettemaksed	20 007	5 583	14 424		

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	15	15			
Ostjatelt laekumata arved	15	15			
Nõuded seotud osapoolte vastu	2 228	2 228			
Laenunõuded	21 864	3 720	18 144	0	
Arveldused aruandvate isikutega	60	60			
Vahendustegevuse jaotamata kulu	0	0			16
Kokku nõuded ja ettemaksed	24 167	6 023	18 144	0	

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Lühiajalise laenu tagasimakse	3 720	3 720			8,566%	EUR	10.11.2028
Lühiajalised laenud kokku	3 720	3 720					
Pikaajalised laenud							
Pikaajaline laen	14 424		14 424	0	8,566%	EUR	10.11.2028
Pikaajalised laenud kokku	14 424		14 424				
Laenukohustised kokku	18 144	3 720	14 424				

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Lühiajalise laenu tagasimakse	3 720	3 720			6,816%	EUR	10.11.2028
Lühiajalised laenud kokku	3 720	3 720					
Pikaajalised laenud							
Pikaajaline laen	18 144		18 144	0	6,816%	EUR	10.11.2028
Pikaajalised laenud kokku	18 144		18 144	0			
Laenukohustised kokku	21 864	3 720	18 144	0			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	926	926
Kokku võlad ja ettemaksed	926	926

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 132	1 132
Kokku võlad ja ettemaksed	1 132	1 132

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan-des	31.12.2022	Lisa nr
	Kohustised				Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks						
Kogutud remondifondimaksed	4 178	6 484			10 662	
Remondifondi kasutamine laenu põhiosa tagasimakseks			-3 720		-3 720	4
Remondifondi kasutamine laenuintressideks				-1 060	-1 060	7
Remondifondi kasutamine remondiks				0	0	7
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	4 178	6 484	-3 720	-1 060	5 882	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	4 178	6 484	-3 720	-1 060	5 882	
	31.12.2022	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan-des	31.12.2023	Lisa nr
	Kohustised				Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks						
Kogutud remondifondimaksed	5 882	6 484			12 366	
Remondifondi kasutamine laenu põhiosa tagasimakseks			-3 720		-3 720	4
Remondifondi kasutamine laenuintressideks				-1 545	-1 545	7
Remondifondi kasutamine remondiks				-3 090	-3 090	7
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	5 882	6 484	-3 720	-4 635	4 011	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	5 882	6 484	-3 720	-4 635	4 011	

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Mittesihotstarbelised tasud			
Haldustasud	921	921	
Remondi-ja hooldustööd	675	307	
Heakorrasud	1 069	1 070	
Sihotstarbelised tasud			
Remondirahad laenuintressideks	1 545	1 060	6
Remondirahad remondikuludeks	3 090	0	6
Kindlustus	289	228	
Kokku liikmetelt saadud tasud	7 589	3 586	

Lisa 8 Annetused ja toetused

(eurodes)

	2023	2022
Võrgutasu hüvitis	4	7
Gaasienergia hüvitis	422	2 369
Kokku annetused ja toetused	426	2 376

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Viivistulud KÜ-liikmetelt	20	20	
Parkimistasu	240	240	
Kommunaalteenuste vahendamine	0	21	16
Kokku muud tulud	260	281	

Lisa 10 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2023	2022
Remondifondi kasutamine remonttöödeks	3 090	0
Kindlustus	289	228
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	3 379	228

Lisa 11 Jagatud annetused ja toetused

(eurodes)

	2023	2022
Võrgutasu hüvitis	4	7
Gaasienergia hüvitis	422	2 369
Kokku jagatud annetused ja toetused	426	2 376

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Raamatupidamisteenus	922	922
Remondi-ja hoolduskulud	1 608	703
Panga teenustasud	25	17
Korrashoiu-ja koristuskulud	442	410
Bürootarbed	6	52
Muud	60	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	3 063	2 104

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

Aruandeaastal töötajaid ei olnud ning töötasu kellelegi ei makstud.

Lisa 14 Muud kulud

(eurodes)

	2023	2022
Trahvid,viivised ja hüvitised	2	0
Kokku muud kulud	2	0

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	11	11
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Lisa 16 Kommunaalteenuste vahendamine

2023.a

Teenus	Algsaldo	Kogutud	Kulutatud	Vahe
Elektrienergia	0	88	-88	0
Soojusenergia	0	3 345	-3 345	0
Prügivedu	0	348	-355	-7
Vesi- ja kanalisatsioon	0	1 065	-1 065	0

Kommunaalteenuste vahe on kajastatud järgnevalt:

Prügivedu - vahendustegevuse jaotamata kulude real (Lisa 3).

2022.a

Teenus	Algsaldo	Kogutud	Kulutatud	Vahe
Elektrienergia	0	72	-72	0
Soojusenergia	0	5177	-5177	0
Prügivedu	0	340	-340	0
Vesi- ja kanalisatsioon	0	894	-873	21

Kommunaalteenuste vahe on kajastatud järgnevalt:

Vesi- ja kanalisatsioon -muude tulude kirjel (Lisa 9).

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Vesivärava 30-01	2758 EUR
Vesivärava 30-03	1263 EUR
Vesivärava 30-04	870 EUR
Vesivärava 30-05	1019 EUR
Vesivärava 30-06	820 EUR
Vesivärava 30-07	639 EUR
Vesivärava 30-08	601 EUR
Vesivärava 30-09	2234 EUR
Vesivärava 30-10	803 EUR
Vesivärava 30-11	587 EUR
Vesivärava 30-12ME	690 EUR
Vesivärava 30-13	1502 EUR
Vesivärava 30-14	738 EUR
Kokku:	14524 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 14.06.2024

Tallinn, Vesivärava tn 30 korteriühistu (registrikood: 80007200) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TIINA MUSTASAAR	Juhatuse liige	14.06.2024