

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tallinn, Vesivärava tn 28a korteriühistu

registrikood: 80388142

e-posti aadress: vesivarava28a@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 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Võlad tarnijatele	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Muud tulud	11
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 12 Tööjõukulud	12
Lisa 13 Muud kulud	12
Lisa 14 Intressikulud	12
Lisa 15 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

KÜ Vesivärava on mittetulundusühistu. KÜ tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

KÜ tööd korraldab juhatus. Juhatus on 2 - liikmeline. Aruandeperioodil juhatuse liikmetele tasusid ei makstud.

2022. majandusaastal koguti elanikelt kokku makseteadete alusel 11 161 eurot. Summast tasuti üldelektri, prügi, vee- ja kanalisatsiooni, raamatupidamise, koristus- ja hooldusteenuste eest.

Töötajaid aruandeperioodil ei olnud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1 047	721	2
Nõuded ja ettemaksed	2 349	2 594	3
Kokku käibevarad	3 396	3 315	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	10 880	11 388	3
Kokku põhivarad	10 880	11 388	
Kokku varad	14 276	14 703	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	517	605	5
Võlad ja ettemaksed	874	772	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	59	0	
Kokku lühiajalised kohustised	1 450	1 377	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	10 880	11 388	
Kokku pikaajalised kohustised	10 880	11 388	
Kokku kohustised	12 330	12 765	
Netovara			
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 938	2 946	
Aruandeaasta tulem	8	-1 008	
Kokku netovara	1 946	1 938	
Kokku kohustised ja netovara	14 276	14 703	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	5 569	5 568	8
Muud tulud	71	0	9
Kokku tulud	5 640	5 568	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-852	-2 580	10
Mitmesugused tegevuskulud	-4 424	-1 246	11
Tööjõukulud	0	-2 237	12
Muud kulud	0	-164	13
Kokku kulud	-5 276	-6 227	
Põhitegevuse tulem	364	-659	
Intressikulud	-356	-349	14
Aruandeaasta tulem	8	-1 008	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	364	-659	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	157	-1 579	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	102	94	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	59	-746	
Kokku rahavood põhitegevusest	682	-2 890	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	596	588	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	596	588	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-596	-588	
Makstud intressid	-356	-349	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-952	-937	
Kokku rahavood	326	-3 239	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	721	3 960	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	326	-3 239	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 047	721	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

		Kokku netovara
	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	2 946	2 946
Aruandeaasta tulem	-1 008	-1 008
31.12.2021	1 938	1 938
Aruandeaasta tulem	8	8
31.12.2022	1 946	1 946

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Üldine informatsioon

Korteriühistu raamatupidamise aastaaruanne 2022.a. kohta on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega, mida täpsustavad Raamatupidamise Toimikonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Bilanss.

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasel väärtuses.

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega.

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuv summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse igat nõuet eraldi.

Seotud isikuteks on juhatus ja revisjonikomisjon. Seotud isikutega ostu-müügitehinguid tehtud ei ole.

Tulude ja kulude aruanne.

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude printsiibist lähtuvalt. Makstud kommunaalimaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Rahavoogude aruanne.

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks.

Põhitegevuse rahavood on kajastatud kaudsel meetodil, investeerimis- ja finantseerimistegevuse rahavood otsesel meetodil.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Swedbank	1 047	721
Kokku raha	1 047	721

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	1 832	1 832	
Ostjatelt laekumata arved	1 832	1 832	
Laenuõuded	11 397	517	10 880
Kokku nõuded ja ettemaksed	13 229	2 349	10 880

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	968	968	
Ostjatelt laekumata arved	968	968	
Laenuõuded	11 993	605	11 388
Tulevaste perioodide remonditasud	1 021	1 021	
Kokku nõuded ja ettemaksed	13 982	2 594	11 388

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Ostjatelt laekumata arved	1 832	968
Korteriomanike tasumata arved	1 832	968
Kokku nõuded ostjate vastu	1 832	968

Kirjel "Korteriomanike tasumata arved" näidatakse korteriomanike tasumata hooldustasude, remonditasude ja kommunaalmaksete summad. Nõudeid korteriomanike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadeldes igat nõuet eraldi.

Kirjel on kajastatud tõenäoliselt laekuvad summad, ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Korteriomanikelt laekumata arvete eest(ettemaks) seisuga 31.12.2022 788 eurot

Korteriomanikelt laekumata detsembrikuu arvete eest, mille tasumise aeg on jaanuaris 2022.a. 1 044 eurot

Kokku nõudeid korteriomanike vastu 1 832 eurot

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laenu lep.nr. 17-152278-JI	11 397	517		10 880	EURIBOR 6kuud+2,8%	EUR	30.11.2037
Pikaajalised laenud kokku	11 397	517		10 880			
Laenukohustised kokku	11 397	517		10 880			
	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laenu lep.nr. 17-152278-JI	11 993	605		11 388	EURIBOR 6kuud+2,8%	EUR	30.11.2037
Pikaajalised laenud kokku	11 993	605		11 388			
Laenukohustised kokku	11 993	605		11 388			

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	874	874	7
Kokku võlad ja ettemaksed	874	874	
	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	772	772	
Kokku võlad ja ettemaksed	772	772	

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Eesti Energia AS	189	509
e-Korteriühistu Haldus OÜ	48	48
Forus Security AS	-13	-13
Ragn-Sells AS	6	45
Swedbank P&C Insurance AS	33	28
Tallinna Jäätmekekeskus	60	81
Tallinna Vesi AS	76	74
SJM Teenus OÜ	475	0
Kokku võlad tarnijatele	874	772

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	4 361	2 639
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	852	2 580
Remonditasu laenuintresside katteks	356	349
Kokku liikmetelt saadud tasud	5 569	5 568

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2022	2021
Kommunaalmaksete vahendamise tulem	71	0
Kokku muud tulud	71	0

Lisa 10 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2022	2021
Remonditööd	-852	-2 580
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-852	-2 580

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Hoolduskulud	-36	-331
Halduskulud	-615	-915
Heakorrakulud	-3 773	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-4 424	-1 246

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	0	-1 672
Sotsiaalmaksud	0	-565
Kokku tööjõukulud	0	-2 237
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	0	1

Lisa 13 Muud kulud

(eurodes)

	2022	2021
Kommunaalteenuste vahendamine	0	-94
Muud	0	-70
Kokku muud kulud	0	-164

Lisa 14 Intressikulud

(eurodes)

	2022	2021
Intressikulu laenudelt	-356	-349
Kokku intressikulud	-356	-349

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	11	11
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	2 350	2 594
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 350	2 594

PIKAAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	10 880	11 387
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 880	11 387

Seotud isikuteks on juhatus ja revisjonikomisjon. Seotud isikutega ostu-müügitehinguid tehtud ei ole.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Vesivärava 28a - 1	447 EUR
Vesivärava 28a - 2	699 EUR
Vesivärava 28a - 3	943 EUR
Vesivärava 28a - 4	1022 EUR
Vesivärava 28a - 5	1056 EUR
Vesivärava 28a - 7	947 EUR
Vesivärava 28a - 8a	448 EUR
Vesivärava 28a - 8b	430 EUR
Vesivärava 28a - 9	992 EUR
Vesivärava 28a - 10	1172 EUR
Vesivärava 28a - 11	648 EUR
Vesivärava 28a - 12	636 EUR
Vesivärava 28a - 6	1715 EUR
Kokku:	11155 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 05.05.2023

Tallinn, Vesivärava tn 28a korteriühistu (registrikood: 80388142) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
EVELIN NÕMMISTE	Juhatuse liige	30.12.2023
Resolutsioon:	Kinnitan aruande	
MAARJA MAIVEL	Juhatuse liige	30.12.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	vesivarava28a@gmail.com