

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

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 Seotud osapooled	13
Lisa 15 Kommunaalteenuste vahendamine	13
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

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

KÜ Vesivärava 30 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 01.01.2022-31.12.2022a. KÜ Vesivärava 30 bilansimaht on 30 034 eurot.

KÜ Vesivärava 30 tulem majandustegevusest oli 475 eurot.

Töötajaid 2022.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)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	5 867	4 212	2
Nõuded ja ettemaksed	6 023	5 329	3
Kokku käibevarad	11 890	9 541	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	18 144	21 864	3
Kokku põhivarad	18 144	21 864	
Kokku varad	30 034	31 405	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	3 720	3 720	4
Võlad ja ettemaksed	1 132	962	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	5 882	4 178	6
Kokku lühiajalised kohustised	10 734	8 860	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	18 144	21 864	4
Kokku pikaajalised kohustised	18 144	21 864	
Kokku kohustised	28 878	30 724	
Netovara			
Reservkapital	693	693	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-12	1	
Aruandeaasta tulem	475	-13	
Kokku netovara	1 156	681	
Kokku kohustised ja netovara	30 034	31 405	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	3 586	4 496	7
Annetused ja toetused	2 376	1 896	8
Muud tulud	281	18	9
Kokku tulud	6 243	6 410	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-228	-3 283	10
Jagatud annetused ja toetused	-2 376	-3	11
Mitmesugused tegevuskulud	-2 104	-2 022	12
Kokku kulud	-4 708	-5 308	
Põhitegevuse tulem	1 535	1 102	
Intressikulud	-1 060	-1 115	6
Aruandeaasta tulem	475	-13	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	14 973	13 835
Laekunud annetused ja toetused	0	1 893
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	86	-1 893
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-8 624	-8 428
Kokku rahavood põhitegevusest	6 435	5 407
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-3 720	-3 720
Makstud intressid	-1 060	-1 115
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-4 780	-4 835
Kokku rahavood	1 655	572
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	4 212	3 640
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 655	572
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	5 867	4 212

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	693	1	694
Aruandeaasta tulem		-13	-13
31.12.2021	693	-12	681
Aruandeaasta tulem		475	475
31.12.2022	693	463	1 156

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Vesivärava 30 2022.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 õiglases väärtuses.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas 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. Korterühistu 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)

	31.12.2022	31.12.2021
Arvelduskontod pangas	5 867	4 212
Kokku raha	5 867	4 212

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		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		
Laenu nõuded	21 864	3 720	18 144	0
Arveldused aruandvate isikutega	60	60		
Kokku nõuded ja ettemaksed	24 167	6 023	18 144	0

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	15	15		
Ostjatelt laekumata arved	15	15		
Nõuded seotud osapoolte vastu	1 534	1 534		
Laenu nõuded	25 584	3 720	18 600	3 264
Arveldused aruandvate isikutega	60	60		
Kokku nõuded ja ettemaksed	27 193	5 329	18 600	3 264

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud 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			
	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Lühiajalise laenu tagasimakse	3 720	3 720			3,963%	EUR	10.11.2028
Lühiajalised laenud kokku	3 720	3 720					
Pikaajalised laenud							
Pikaajaline laen	21 864		18 600	3 264	3,963%	EUR	10.11.2028
Pikaajalised laenud kokku	21 864		18 600	3 264			
Laenukohustised kokku	25 584	3 720	18 600	3 264			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 132	1 132
Kokku võlad ja ettemaksed	1 132	1 132
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	962	962
Kokku võlad ja ettemaksed	962	962

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2021	Lisa nr
	Kohustised				Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks						
Kogutud remondifondimaksed	3 724	6 484			10 208	
Remondifondi kasutamine laenu põhiosa tagasimakseks			-3 720		-3 720	4
Remondifondi kasutamine laenuintressideks				-1 115	-1 115	7
Remondifondi kasutamine remondiks				-3 088	-3 088	
Tuleohutus toetus remondifondi		1 893			1 893	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	3 724	8 377	-3 720	-4 203	4 178	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	3 724	8 377	-3 720	-4 203	4 178	
	31.12.2021	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruaandes	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	
Tuleohutus toetus remondifondi		0			0	
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	

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Mittesihotstarbelised tasud			
Haldustasud	921	921	
Remondi-ja hooldustööd	307	0	
Heakorrasud	1 070	1 070	
Sihotstarbelised tasud			
Remondirahad laenuintressideks	1 060	1 115	6
Remondirahad remondikuludeks	0	3 088	6
Tuleohutus toetus	0	-1 893	
Kindlustus	228	195	
Kokku liikmetelt saadud tasud	3 586	4 496	

Lisa 8 Annetused ja toetused

(eurodes)

	2022	2021
Võrgutasu hüvitis	7	3
Tuleohutus toetus	0	1 893
Gaasienergia hüvitis	2 369	0
Kokku annetused ja toetused	2 376	1 896

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Viivistulud KÜ-liikmetelt	20	18	
Parkimistasu	240	0	
Kommunaalteenuste vahendamine	21	0	15
Kokku muud tulud	281	18	

Lisa 10 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2022	2021
Remondifondi kasutamine remonttöödeks	0	3 088
Kindlustus	228	195
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	228	3 283

Lisa 11 Jagatud annetused ja toetused

(eurodes)

	2022	2021
Võrgutasu hüvitis	7	3
Gaasienergia hüvitis	2 369	0
Kokku jagatud annetused ja toetused	2 376	3

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Raamatupidamisteenus	922	922
Remondi-ja hoolduskulud	703	621
Panga teenustasud	17	9
Korrashoiu-ja koristuskulud	410	456
Bürootarbed	52	7
Muud	0	7
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 104	2 022

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

Aruandeaastal töötajaid ei olnud ning töötasu kellelegi ei makstud.

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	11	10
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	3

Lisa 15 Kommunaalteenuste vahendamine

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)

2021.a

Teenus	Algsaldo	Kogutud	Kulutatud	Vahe
Elektrienergia	0	54	-54	0
Soojusenergia	0	2391	-2391	0
Prügivedu	0	354	-354	0
Vesi- ja kanalisatsioon	0	680	-680	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Vesivärava 30-01	3703 EUR
Vesivärava 30-03	1523 EUR
Vesivärava 30-04	855 EUR
Vesivärava 30-05	1507 EUR
Vesivärava 30-06	780 EUR
Vesivärava 30-07	631 EUR
Vesivärava 30-08	580 EUR
Vesivärava 30-09	2224 EUR
Vesivärava 30-10	778 EUR
Vesivärava 30-11	530 EUR
Vesivärava 30-12ME	568 EUR
Vesivärava 30-13	1257 EUR
Vesivärava 30-14	711 EUR
Kokku:	15647 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 13.07.2023

Tallinn, Vesivärava tn 30 korteriühistu (registrikood: 80007200) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TIINA MUSTASAAR	Juhatuse liige	13.07.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5267073
E-posti aadress	krista.leht@mail.ee