

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tallinn, Vesivärava tn 24a korteriühistu

registrikood: 80539500

telefon: +372 56298044

e-posti aadress: vesivarava24a@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 Laenukohustised	10
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 6 Tööjõukulud	11
Lisa 7 Seotud osapooled	11
Lisa 8 Lisa Remondifondi kasutamine	11
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

KÜ Vesivärava 24a 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 kuni 3 - liikmeline. Aruandeperioodil juhatuse liikmetele tasusid ei makstud.

Ettevõttel oli aruandeperioodil 0 töötajat.

Töötasu arvestati aruandeperioodil summas 0 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	11 765	14 744	
Nõuded ja ettemaksed	15 825	22 607	2
Kokku käibevarad	27 590	37 351	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	96 383	101 423	2
Kokku põhivarad	96 383	101 423	
Kokku varad	123 973	138 774	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	7 199	6 827	3
Võlad ja ettemaksed	9 006	105 576	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	8 332	-75 590	
Kokku lühiajalised kohustised	24 537	36 813	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	96 798	101 423	
Kokku pikaajalised kohustised	96 798	101 423	
Kokku kohustised	121 335	138 236	
Netovara			
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	538	581	
Aruandeaasta tulem	2 100	-43	
Kokku netovara	2 638	538	
Kokku kohustised ja netovara	123 973	138 774	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	7 474	143 846	5
Annetused ja toetused	190 940	0	
Kokku tulud	198 414	143 846	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-193 511	-142 541	
Mitmesugused tegevuskulud	-330	-366	
Kokku kulud	-193 841	-142 907	
Põhitegevuse tulem	4 573	939	
Intressitulud	896	1	
Intressikulud	-3 369	-983	
Aruandeaasta tulem	2 100	-43	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	-1 399	0
Laekunud annetused ja toetused	0	143 846
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-7 276	-223 559
Makstud intressid	0	-366
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-17 036	0
Muud rahavood põhitegevusest	29 457	-11 634
Kokku rahavood põhitegevusest	3 746	-91 713
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	896	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	896	0
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	0	108 250
Saadud laenude tagasimaksed	-4 252	-1 391
Makstud intressid	-3 369	-983
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-7 621	105 876
Kokku rahavood	-2 979	14 163
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	14 744	581
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-2 979	14 163
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	11 765	14 744

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

		Kokku netovara
	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	581	581
Aruandeaasta tulem	-43	-43
31.12.2021	538	538
Korrigeeritud saldo 31.12.2021	538	538
Aruandeaasta tulem	2 100	2 100
31.12.2022	2 638	2 638

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu 2022.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Bilanss.

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasest väärtusest.

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

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvast summast. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga 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 kommunaalmaksete 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 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	5 287	5 287	
Ostjatelt laekumata arved	5 287	5 287	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	4 408	4 408	
Laenunõuded	102 284	5 901	96 383
Ettemaksed	229	229	
Muud makstud ettemaksed	229	229	
Kokku nõuded ja ettemaksed	112 208	15 825	96 383
	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	17 171	17 171	
Laenunõuded	106 859	5 436	101 423
Kokku nõuded ja ettemaksed	124 030	22 607	101 423

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
swedbank	7 199	7 199		
Lühiajalised laenud kokku	7 199	7 199		
Pikaajalised laenud				
Swedbank	96 798		27 420	69 378
Pikaajalised laenud kokku	96 798		27 420	69 378
Laenukohustised kokku	103 997	7 199	27 420	69 378
	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Swedbank	6 827	6 827		
Lühiajalised laenud kokku	6 827	6 827		
Pikaajalised laenud				
Swedbank	101 423		28 500	72 923
Pikaajalised laenud kokku	101 423		28 500	72 923
Laenukohustised kokku	108 250	6 827	28 500	72 923

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	9 006	9 006
Kokku võlad ja ettemaksed	9 006	9 006
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	105 576	105 576
Kokku võlad ja ettemaksed	105 576	105 576

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	1 534	0
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	5 940	143 846
Kokku liikmetelt saadud tasud	7 474	143 846

Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

Korteriühistul töötajaid ei ole.

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	5	5

Juhatuse liikmetele mingeid tasusid ja muid olulisi soodustusi ei arvestatud ja välja ei makstud.

Lisa 8 Lisa Remondifondi kasutamine

	31.12.2022	31.12.2021
Remondifondi jääk aasta alguses	11 848	324
Liikmetasud Remondifondi	5940	143 846
SFOS toetus	190 940	
Pangalaen Remondifondi		108 250
Elamu remondikulud	-99 628	-225 292
2021 kulude tasumine	-87 438	
Tehnosüsteemid	-6890	
Vee ja kanali tulud/kulud	380	-11 033
Elektrienergia tulud/kulud	2344	-1570
Gaasi tulud/kulud	-261	
Laenumaksed	-4575	-1371

Intressikulu	-3369	-983
Kredexi tagatistasu	-959	-323
Remondifondi suurendamine/vähendamine	-3516	11 524
Remondifondi jääk aasta lõpul	8332	11 848

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
krt 1	260 EUR
krt 2	1042 EUR
krt 3	2954 EUR
krt 4	1448 EUR
Kokku:	5704 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2023

Tallinn, Vesivärava tn 24a korteriühistu (registrikood: 80539500) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ENN LAANSOO	Juhatuse liige	14.12.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56298044
E-posti aadress	vesivarava24a@gmail.com