

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tallinn, Valgevase tn 8a korteriühistu

registrikood: 80195236

telefon: +372 5161056

e-posti aadress: juhatus.valgevase8a@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 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 7 Muud tulud	10
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Muud kulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Korteriühistu jätkas majandustegevust 2023. aastal aadressil Valgevase 8a, Tallinn. Korteriühistu tegutseb 12-korteriga majas, liikmete arv on 10. Valitud on kolmeliikmeline juhatus.

Igakuiselt esitatakse elanikele üüriarveid, kus on kajastatud jooksvad kommunaalteenuste- ja remondikulud.

2023. aastal teostati maja fassaadi parandustöid.

Kevade-suve jooksul korrastati maja territoorium, soetades istikuid ja lilletaimi.

Telliti konteiner ja utiliseeriti majast suuregabariidilised jäätmed.

Väiksemate remondi- ja hooldustööde tarbeks soetati materjale ja väikeinventari.

Märtsis ja septembris telliti majja korstnapühkijateenus.

Oktoobris telliti ehitus- ja renoveermisalanee konsultatsioon maja edaspidiseks arenguks.

Majandusaasta jooksul jätkati koostööd põhiliste kommunaalteenuste osutajatega, kelleks on AS Tallinna Vesi, AS Eesti Gaas, AS Eesti Energia ja Eesti Keskkonnateenused AS.

Raamatupidamisteenust osutab jätkuvalt OÜ Kvarta.

Septembrikuus pikendati maja kindlustus.

KÜ Valgevase 8A on jätkuvalt Eesti Korteriühistute liidu liige.

Majandusaasta jooksul palgaväljamakseid sooritatud ei ole, ühistu tegevust korraldatakse vabatahtlikkuse printsiibil.

Ühistu osakapital moodustas seisuga 31.12.23 jätkuvalt 256 eurot.

Juhatuse hinnangul on korteriühistu jätkuvalt tegutsev ühiskondlik organisatsioon.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Varad		
Käibevarad		
Raha	27 766	23 553
Nõuded ja ettemaksed	1 743	1 253
Kokku käibevarad	29 509	24 806
Kokku varad	29 509	24 806
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	925	1 138
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	17 670	0
Kokku lühiajalised kohustised	18 595	1 138
Kokku kohustised	18 595	1 138
Netovara		
Reservkapital	256	256
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	8 412	25 522
Aruandeaasta tulem	2 246	-2 110
Kokku netovara	10 914	23 668
Kokku kohustised ja netovara	29 509	24 806

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	4 888	5 027
Muud tulud	2	77
Kokku tulud	4 890	5 104
Kulud		
Mitmesugused tegevuskulud	-2 579	-7 153
Muud kulud	-65	-61
Kokku kulud	-2 644	-7 214
Põhitegevuse tulem	2 246	-2 110
Aruandeaasta tulem	2 246	-2 110

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	2 246	-2 110
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-490	159
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-213	442
Muud rahavood põhitegevusest	-15 000	0
Kokku rahavood põhitegevusest	-13 457	-1 509
Rahavood finantseerimistegevusest		
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	18 231	0
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	-561	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	17 670	0
Kokku rahavood	4 213	-1 509
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	23 553	25 062
Raha ja raha ekvivalentide muutus	4 213	-1 509
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	27 766	23 553

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	256	25 522	25 778
Korrigeeritud saldo 31.12.2021	256	25 522	25 778
Aruandeaasta tulem		-2 110	-2 110
31.12.2022	256	23 412	23 668
Korrigeeritud saldo 31.12.2022	256	23 412	23 668
Aruandeaasta tulem		2 246	2 246
Muud muutused netovaras		-15 000	-15 000
31.12.2023	256	10 658	10 914

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Valgevase 8A 2023.aasta raamatupidamise aruanne on koostatud lähtudes Eesti Vabariigi kehtivast raamatupidamise seadusest, Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhenditest ja heast raamatupidamise tavast. Aruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskonto jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Elanike laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõude hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi. Nõuded, mille kohta on teada, et nad on lootusetud, kantakse bilansist välja.

Finantskohustised

Finantskohustused jagatakse lühiajalisteks (kuni 1 aasta) ja pikaajalisteks (üle 1 aasta) kohustusteks, näidates need bilansis eraldi.

Annetused ja toetused

Annetused ja toetused arvestatakse tuludesse nende laekumise hetkel.

Tulud

Tulu kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle maksjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Müügitulu on kajastatud tekkepõhiselt realiseerimise printsiibi alusel.

Kulud

Kulu kajastatakse tekkepõhiselt selle toimumise perioodil.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Sularaha kassas	59	53
Arvelduskonto pangas	27 707	23 500
Kokku raha	27 766	23 553

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 741	1 741
Ostjatelt laekumata arved	1 741	1 741
Muud nõuded	2	2
Intressinõuded	2	2
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 743	1 743
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 250	1 250
Ostjatelt laekumata arved	1 250	1 250
Muud nõuded	3	3
Intressinõuded	3	3
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 253	1 253

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	925	925
Kokku võlad ja ettemaksed	925	925
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 138	1 138
Kokku võlad ja ettemaksed	1 138	1 138

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2023
			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks			
Remondifond	18 231	561	17 670
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	18 231	561	17 670
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	18 231	561	17 670

2023.aastal laekus maja remondifondi 18231 € järgnevalt:

- 15000 € netovara jäägist vastavalt 15.06.23 toimunud üldkoosoleku otsusele
- 3231 € korteriomanikelt 2023.aasta jooksul

Remondifondi kulutati summas 561 € järgnevalt:

- maja fassaadi parandustööd 273 €
- maja renoveerimisega seotud konsultatsioonid 288 €

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihtotstarbelised tasud		
Ekspluatatsioonitasud	3 254	4 594
Kindlustustasud	1 036	433
Haldustasud	598	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	4 888	5 027

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2023	2022
Saadud intressid	2	3
Tulud kommunaalteenustelt	0	74
Kokku muud tulud	2	77

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2023	2022
Mitmesugused bürookulud	1 390	1 055
Materjali ja inventari kulud	271	663
Maja hooldus- ja remondikulud	339	4 380
Heakorraga seotud kulud	131	844
Tehnosüsteemide kontrolli kulud	448	211
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 579	7 153

Bürookulud jagunevad:

- raamatupidamisteenus 696 €
- pangateenus 23 €
- maja kindlustus 598 €
- bürootarvikud 73 €

Kokku 1390 €

Materjali- ja inventarikulud jagunevad:

- muruniiduki ja tarvikute ost 73 €
- abimaterjalide soetamine 198 €

Kokku 271 €

Maja hoolduskulud:

- maja vee, gaasi ja elektri tarbimise arvestuslikud vahed 79 €
- jäätmete transport ja utiliseerimine 260 €

Kokku 339 €

Real "Heakorraga seotud kulud" on kajastatud maja territooriumi haljastusega seotud kulud.

Real "Tehnosüsteemide kontrolli kulud" on kajastatud korstnapühkija teenuse kulu.

Lisa 9 Muud kulud (eurodes)

	2023	2022
EKÜL liikmemaks	65	61
Kokku muud kulud	65	61

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	10	10

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Valgevase 8a-1	1428 EUR
Valgevase 8a-2	1257 EUR
Valgevase 8a-3	1439 EUR
Valgevase 8a-4	662 EUR
Valgevase 8a-5	1372 EUR
Valgevase 8a-6	771 EUR
Valgevase 8a-7	1488 EUR
Valgevase 8a-8	1377 EUR
Valgevase 8a-9	509 EUR
Valgevase 8a-10	1823 EUR
Valgevase 8a-11	1513 EUR
Valgevase 8a-12	508 EUR
Kokku:	14147 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 12.06.2024

Tallinn, Valgevase tn 8a korteriühistu (registrikood: 80195236) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LIINA UNT	Juhatuse liige	16.06.2024