

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tallinn, Vesivärava tn 48 korteriühistu

registrikood: 80261826

telefon: +372 56450254

e-posti aadress: metsmets@hotmail.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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 6 Tööjõukulud	10
Lisa 7 Seotud osapooled	10
Korteriomandite majandamiskulud	11
Aruande allkirjad	12

2023.a. TEGEVUSARUANNE

Korteriühistu hallata on 10 korteriga korterelamu asukohaga Vesivärava 48, Tallinn. Elamus on kasulikku pinda (reaalosade pinda) kokku 576.2 m². KÜ Vesivärava 48 on 12 liiget.

KÜ Üldkoosolek viidi läbi 30.mail 2024

KÜ juhatuse koosolekud toimusid 10.veebruaril, 4.aprillil, 14. Septembril

Swedbank laen 18000 eur KÜ-le krt ,3,6,9,10 kehtib 2019-2024

Aprillis kindlustati maja ERGOS 340,68 eur

Osteti ja teostati alljärgnevad tööd 2023 a.

Sireli heki lõikus, töövahendite laenutus

Muru niitmine, bensiini ost

Lehtede riisumine, lumekoristus

Lambipirnide vahetus, trepikoja sknapesu

Tulekustutite täitmine, kontroll, suitsu ja vingugaasiandurite kontroll

Juuni kuus gaasikatlama ja hooldus

Kevadel-suvel osteti Bauhause ja Bauhof musta muld aeda ja ja taimede ost maja äärde. Väetiste ja kompostmulla ost lillepeenardele

Ostetud vahendid hooldustöödeks, trepikoja pesuks ja aknapesuks.

Septembris oli gaasikatlama ja avarii. Küttekehasse tekkis peagu

Katlaabi lahendas olukorra. Saksamaalt telliti uus küttekeha

Kindlustus Ergo maksis remondi kinni

Sügisel parandati katust korstende ümbert

Juhatus tegevust hinnati rahuldavaks.

Revidendi otsus oli positiivne

Vesivärava 48 Korteriühistu juhatus on koostanud 2023. aasta tegevusaruande ja raamatupidamise aastaaruande.

2023.aasta majandusaasta aruanne on kinnitatud korteriühistu liikmete üldkoosolekul 30.mail, 2024. aastal Tallinnas.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Varad		
Käibevarad		
Raha	12 396	10 853
Nõuded ja ettemaksed	3 142	4 428
Kokku käibevarad	15 538	15 281
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	0	436
Kokku põhivarad	0	436
Kokku varad	15 538	15 717
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	439	1 679
Võlad ja ettemaksed	3 080	3 627
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	14 982	11 524
Kokku lühiajalised kohustised	18 501	16 830
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	0	436
Kokku pikaajalised kohustised	0	436
Kokku kohustised	18 501	17 266
Netovara		
Reservkapital	368	368
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-1 917	-1 405
Aruandeaasta tulem	-1 414	-512
Kokku netovara	-2 963	-1 549
Kokku kohustised ja netovara	15 538	15 717

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	4 287	3 911
Muud tulud	2 707	45
Kokku tulud	6 994	3 956
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 707	0
Mitmesugused tegevuskulud	-2 162	-1 217
Tööjõukulud	-3 539	-3 251
Kokku kulud	-8 408	-4 468
Põhitegevuse tulem	-1 414	-512
Aruandeaasta tulem	-1 414	-512

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	4 280	3 994
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	154	269
Muud põhitegevuse tulude laekumised	0	66
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-5 295	-2 860
Väljamaksed töötajatele	-3 539	-2 708
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	6 165	2 581
Muud rahavood põhitegevusest	399	-87
Kokku rahavood põhitegevusest	2 164	1 255
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenud	1 055	2 513
Kokku rahavood investeerimistegevusest	1 055	2 513
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	-1 676	-1 600
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-1 676	-1 600
Kokku rahavood	1 543	2 168
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	10 853	8 685
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 543	2 168
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	12 396	10 853

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	368	-1 405	-1 037
Aruandeaasta tulem		-512	-512
31.12.2022	368	-1 917	-1 549
Aruandeaasta tulem		-1 414	-1 414
31.12.2023	368	-3 331	-2 963

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Käesolev raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavuses Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standart tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Selle põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Raamatupidamise aruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke, tähtajalisi deposiite.

Finantsinvesteeringud

Saadud laenusumma kajastatakse bilansis vastavalt tagasimaksmise tähtajale lühi- ja pikaajalise kohustusena. Laenusummat, mille tagasimaksmine tähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansipäevast, kajastatakse lühiajalise kohustusena. Laenu intress võetakse nõudena liikmete vastu üles intresside tasumise hetkel.

Nõuded ja ettemaksed

Korteriühistu liikmetelt saadud liikmemaksude ning muude tasude arvestusel on lähtutud järgmistest põhimõtetest:

Liikme- ja sisseastumismakse ning muid mitte-sihtotstarbelisi tasusid korteriühistu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmetelt kogutavad hooldustasud ja tasud üldkulude katteks), kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud;

Sihtotstarbelisi tasusid korteriühistu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse lähtudes juhendis RTJ 12 kirjeldatud sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetest (s.o. kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud).

Ühingu liikmetelt saadavaid tasusid ei kajastata tuluna enne, kui nende laekumine on praktiliselt kindel. Juhul, kui tasu laekumine on ebakindel kuni laekumise hetkeni, kajastatakse tasu tuluna laekumise hetkel või hiljem (juhul, kui tegemist on ettemaksega järgmiste perioodide eest).

Kõiki muid nõudeid kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, viitvõlad, muud võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Annetused ja toetused

Saadud annetuste ja toetuste arvestusel on lähtutud järgmistest põhimõtetest:

sihtotstarbelisi annetusi ja toetuseid kajastatakse lähtudes juhendis RTJ 12 kirjeldatud sihtfinantseerimise arvestuse

põhimõtetest (s.o. kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks annetused ja toetused

on mõeldud); ja annetusi ja toetuseid, mis on oma olemuselt sissemaksed korteriühistu osakapitali ei kajastata tuluna tulude ja kulude aruandes, vaid kajastatakse netovara muutusena bilansis ja netovara muutuste aruandes.

Kulud

Aruandeperioodi kulude hulka kuuluvad perioodi jooksul teenustega seotud väljaminekud, viivised ja muud kulud.

Kommunaalteenuste ja maksete vahendamisel (näiteks vee- või energia) ei kajasta makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Arvelduskonto	7 396	5 853
Tähtajalised hoiused	5 000	5 000
Kokku raha	12 396	10 853

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 764	2 764	
Ostjatelt laekumata arved	2 764	2 764	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded		0	
Ettemaksed	127	127	
Tulevaste perioodide kulud	127	127	
Muud makstud ettemaksed	0		
Pangalaen	251	251	
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 142	3 142	

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	3 370	3 370	
Ostjatelt laekumata arved	3 370	3 370	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	20	20	
Ettemaksed	127	127	
Tulevaste perioodide kulud	127	127	
Pangalaen	1 347	911	436
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 864	4 428	436

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	
	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	43		43
Sotsiaalmaks	73		73
Kohustuslik kogumispension	4		4
Töötuskindlustusmaksed	5		5
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	20	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	125	20	125

Lisa 5 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Haldustasud, heakord	2 162	1 217
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 162	1 217

Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	2 645	2 430
Sotsiaalmaksud	894	821
Kokku tööjõukulud	3 539	3 251
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

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

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Vesivärava 48-1	2019 EUR
Vesivärava 48-2	3188 EUR
Vesivärava 48-3	2259 EUR
Vesivärava 48-4	3111 EUR
Vesivärava 48-5	1963 EUR
Vesivärava 48-6	3160 EUR
Vesivärava 48-7	2192 EUR
Vesivärava 48-8	2372 EUR
Vesivärava 48-9	1934 EUR
Vesivärava 48-10	2261 EUR
Kokku:	24459 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 22.06.2024

Tallinn, Vesivärava tn 48 korteriühistu (registrikood: 80261826) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SIRLI AARI	Juhatuse liige	22.06.2024
Resolutsioon:	Kinnitan 2023 aasta majandusaruande.	