

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tallinn, Veskilise tn 7 korteriühistu

registrikood: 80612533

e-posti aadress: veskilise7ky@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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Võlad tarnijatele	9
Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 7 Seotud osapooled	10
Korteriomandite majandamiskulud	11
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Tallinn, Veskilise tn 7 korteriühistu põhitegevusala on korteriühistu hoonete haldus (68321). Ühistu tegevuse eesmärk on korteriomandi eseme osaks oleva ehitise ja maatüki mõttelise osa ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Ühistu vara koosneb tema liikmete reservkapitalist, sihtotstarbelistest maksudest, ühistu vara kasutamisest ja tegevusest saadavast tulust.

2023. aastal KÜ juhatuse liikmetele tasu ei makstud.

Jätkatakse sama põhitegevusega ka 2024.a.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	14 447	0	2
Nõuded ja ettemaksed	16 550	0	3
Kokku käibevarad	30 997	0	
Kokku varad	30 997	0	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	20 765	0	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	536	0	
Kokku lühiajalised kohustised	21 301	0	
Kokku kohustised	21 301	0	
Netovara			
Reservkapital	9 696	0	
Kokku netovara	9 696	0	
Kokku kohustised ja netovara	30 997	0	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	15.06.2022 - 31.12.2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	24 888	0	5
Kokku tulud	24 888	0	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-4 551	0	
Mitmesugused tegevuskulud	-20 337	0	6
Kokku kulud	-24 888	0	
Põhitegevuse tulem	0	0	
Aruandeaasta tulem	0	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	15.06.2022 - 31.12.2022	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-16 550	0	3
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	20 765	0	3
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	536	0	
Kokku rahavood põhitegevusest	4 751	0	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Laekunud osakapital	9 696	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	9 696	0	
Kokku rahavood	14 447	0	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	14 447	0	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	14 447	0	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
15.06.2022	0	0	0
31.12.2022	0	0	0
Asutajate ja liikmete sissemaksed	9 696		9 696
31.12.2023	9 696	0	9 696

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tallinn, Veskilise tn 7 korteriühist (edaspidi "korteriühistu") raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eestifinantsaruandluse standardile ja kasutades soetusmaksumuse meetodit, v.a. juhtudel, kui arvestuspõhimõtetes alljärgnevalt on kirjeldatud teisiti.

Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täpsustavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid. Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansipäeva ja aruande koostamispäeva vahel, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega. Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on raamatupidamise aastaaruandes avalikustatud.

Finantsvarad

Kõik finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstud tasu õiglane väärtus.

Raha

Raha lähenditena kajastatakse rahavoogude aruandes lühiajalisi (kuni 3-kuulise tähtajaga soetatud) kõrge likviidsusega investeeringuid, mida on võimalik konverteerida teadaoleva summa raha vastu ning mille puhul puudub oluline turuväärtuse muutuse risk, sh. kassas ja panga arvelduskontodel olev raha, kuni 3-kuulise tähtajaga deposiidid ning intressiturufondi osakud.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse korteriühistu tavapärase majandustegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid korteriühistu liikmete vastu (esitatud arved vahendatud kommunaalteenuste eest ja põhikirja alusel kehtestatud sihtotstarbeliste ja mittesihtotstarbeliste maksete eest). Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga liikme kohta eraldi, korteriühistu liikmetelt laekumata jäänud nõuded, mis on hinnatud ebatõenäoliseks, nõutakse sisse kohtu korras.

Finantskohustised

Finantskohustised (hankijate tasumata arved, palgavõlad, viitvõlad) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on finantskohustise eest saadud tasu õiglane väärtus. Edaspidi kajastatakse finantskohustisi nende korrigeeritud soetusmaksumuses, kasutades efektiivset intressimäära. Tehingukulud võetakse arvesse efektiivse intressimäära arvutamisel ning kantakse kuludesse finantskohustise eluea jooksul. Finantskohustise kajastamine lõpetatakse siis, kui see on tasutud, tühistatud või aegunud.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses. Kui tasumine toimub tavatingimustest pikema perioodi jooksul, kajastatakse tulu saadava tasu nüüdiseväärtuses.

Ühingu saadud liikmemaksud

Ühingu liikmetelt saadud liikmemaksude ning muude tasude arvestusel lähtutakse järgmistest põhimõtetest:

(a) liikme- ja sisseastumismakse ning muid mitte-sihtotstarbelisi tasusid

korteriühistu liikmetelt (näiteks liikmetelt kogutavad hooldustasud ja tasud üldkulude katteks), kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud;

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

Korteriühistu 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).

Teenuste ja maksete vahendamine

Korteriühistu tegeleb teenuste või maksete vahendamisega oma liikmetele või kolmandatele osapooltele (näiteks kommunaalmaksed teenuse osutaja ja korteriomani vahel). Kuna korteriühistu ei kanna teenuste ja maksete vahendamisega kaasnevaid riske ega hüvesid (näiteks krediidiriski teenuse lõpptarbijale), ei kajasta korteriühistu makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes ajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Kulud

Tegevuskulude sihtfinantseerimine

Sihtfinantseerimisest saadud tulu kajastatakse tulemiaruanDES proportsionaalselt sellega seonduvate kuludega. Kuni tuluna kajastamise hetkeni kajastatakse laekunud summad bilansis "sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused". Tulu kajastamisel rakendatakse brutomeetodit, st. saadud toetusi ja kompenseeritavat kulu kajastatakse tulemiaruanDES eraldi ridadel. Sihtfinantseerimisega seotud tulud kajastatakse tulude ja kulude aruanDES real "liikmetelt saadud tasud".

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
LHV Pank	14 447	0
Kokku raha	14 447	0

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	30	30
Ostjate laekumata arved	30	30
Nõuded seotud osapoolte vastu	16 520	16 520
Kokku nõuded ja ettemaksed	16 550	16 550

Lisa 4 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2023
Roopa Arendus OÜ	4 534
Tallinna Jäätmekekeskus	27
Eesti Energia AS	4 086
Utilitas Tallinn AS	9 719
Telia Eesti AS	45
Eesti Keskkonnateenused AS	212
Aulex Lukud OÜ	54
Elis Textile Service AS	192
X Estate OÜ	948
Oleamar. OÜ	948
Kokku võlad tarnijatele	20 765

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023
Mittesihotstarbelised tasud	
Hooldustasud	6 741
Haldustasud	4 970
Heakorrasud	8 717
Sihotstarbelised tasud	
Remonditasud	3 430
Kindlustusmaksed	1 030
Kokku liikmetelt saadud tasud	24 888

Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023
Hoolduskulud	6 595
Haldusteenus	4 959
Heakord	8 719
Riigilõiv	10
Kommunaalmaksete vahe	36
Viivised	18
Kokku mitmesugused tegevuskulud	20 337

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	50	0
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Veskilise tn7-1	1868 EUR
Veskilise tn7-2	1537 EUR
Veskilise tn7-3	1082 EUR
Veskilise tn7-4	740 EUR
Veskilise tn7-5	950 EUR
Veskilise tn7-6	1120 EUR
Veskilise tn7-7	1470 EUR
Veskilise tn7-8	910 EUR
Veskilise tn7-9	1155 EUR
Veskilise tn7-10	1043 EUR
Veskilise tn7-11	1759 EUR
Veskilise tn7-12	1297 EUR
Veskilise tn7-13	745 EUR
Veskilise tn7-14	1093 EUR
Veskilise tn7-15	983 EUR
Veskilise tn7-16	969 EUR
Veskilise tn7-17	894 EUR
Veskilise tn7-18	632 EUR
Veskilise tn7-19	1336 EUR
Veskilise tn7-20	2143 EUR
Veskilise tn7-21	1437 EUR
Veskilise tn7-22	963 EUR
Veskilise tn7-23	764 EUR
Veskilise tn7-24	1021 EUR
Veskilise tn7-25	1868 EUR
Veskilise tn7-26	1021 EUR
Veskilise tn7-27	1230 EUR
Veskilise tn7-28	749 EUR
Veskilise tn7-29	878 EUR
Veskilise tn7-30	2060 EUR
Veskilise tn7-31	1828 EUR
Veskilise tn7-32	1340 EUR
Veskilise tn7-33	1308 EUR
Veskilise tn7-34	1663 EUR
Veskilise tn7-35	1925 EUR
Veskilise tn7-36	2105 EUR
Veskilise tn7-37	1589 EUR
Veskilise tn7-38	1270 EUR
Veskilise tn7-39	2066 EUR
Veskilise tn7-40	1183 EUR
Veskilise tn7-41	1465 EUR
Veskilise tn7-42	946 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Veskilise tn7-43	1193 EUR
Veskilise tn7-44	2167 EUR
Veskilise tn7-45	1960 EUR
Veskilise tn7-46	1127 EUR
Veskilise tn7-47	1654 EUR
Veskilise tn7-48	882 EUR
Veskilise tn7-49	1798 EUR
Veskilise tn7-50	2047 EUR
Veskilise tn7-51	1582 EUR
Veskilise tn7-52	1103 EUR
Veskilise tn7-53	2108 EUR
Veskilise tn7-54	941 EUR
Kokku:	72967 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 06.06.2024

Tallinn, Veskilise tn 7 korteriühistu (registrikood: 80612533) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KOIT RIKSON	Juhatuse liige	26.06.2024
Resolutsioon:	Kinnitan aruande lähtudes üldkoosoleku otsusest 06. juuni 2024.	
OLGERT RÕÕM	Juhatuse liige	27.06.2024