

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tallinn, Väike-Laagri tn 4 korteriühistu

registrikood: 80399370

e-posti aadress: marju.raukas@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 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 9 Seotud osapooled	12
Lisa 10 Remondifond	13
Lisa 11 Teenuste vahendamine	15
Korteriomandite majandamiskulud	16
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

Käesolev majandusaasta aruanne on koostatud aruandeaasta 01.01.2023-31.12.2023 kohta.

KÜ Väike-Laagri 4 on asutatud 29.03.2016. aastal. Ühistu eesmärgiks on korteriomandite eseme osaks oleva ehitise ja maatüki mõttelise osade ühine majandamise ja korteriühistu liikmete huvide esindamine.

Korteriühistu tööd korraldab kaheliikmeline juhatuse.

Aruandeaastal juhatuse liikmetele juhatuse liikme tasu ei arvestatud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	4 185	16 509	
Nõuded ja ettemaksed	8 715	9 266	2
Kokku käibevarad	12 900	25 775	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	8 302	11 584	2
Kokku põhivarad	8 302	11 584	
Kokku varad	21 202	37 359	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	3 288	3 133	3
Võlad ja ettemaksed	4 498	5 444	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	492	13 931	5
Kokku lühiajalised kohustised	8 278	22 508	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	8 302	11 584	3
Kokku pikaajalised kohustised	8 302	11 584	
Kokku kohustised	16 580	34 092	
Netovara			
Reservkapital	3 231	1 700	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 567	1 543	
Aruandeaasta tulem	-176	24	
Kokku netovara	4 622	3 267	
Kokku kohustised ja netovara	21 202	37 359	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	26 471	37 452	6
Muud tulud	12	23	
Kokku tulud	26 483	37 475	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-13 085	-25 951	5,7
Mitmesugused tegevuskulud	-12 578	-10 948	8
Muud kulud	-188	0	
Kokku kulud	-25 851	-36 899	
Põhitegevuse tulem	632	576	
Intressikulud	-808	-552	
Aruandeaasta tulem	-176	24	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	632	576
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	3 833	-2 675
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-947	2 349
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-11 908	1 258
Kokku rahavood põhitegevusest	-8 390	1 508
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-3 126	-3 166
Makstud intressid	-808	-552
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-3 934	-3 718
Kokku rahavood	-12 324	-2 210
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	16 509	18 719
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-12 324	-2 210
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	4 185	16 509

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	1 700	1 543	3 243
Aruandeaasta tulem		24	24
31.12.2022	1 700	1 567	3 267
Aruandeaasta tulem	0	-176	-176
Muud muutused netovaras	1 531	0	1 531
31.12.2023	3 231	1 391	4 622

Remondifondi vahenditest suurendati reservkapitali 1531 euro võrra.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Väike-Laagri 4 2023. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevatel arvestuspõhimõtetel.

Rahavoogude aruandes kajastatakse aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid vastavalt nende eesmärgile põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoona. Põhitegevuse rahavoogu on kajastatud kaudsel meetodil.

Raamatupidamise aastaaruanne ja lisad on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes arvelduskonto jääki.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena liikmete vastu kajastatakse mittetulundusühingu tavapärase põhi- või äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid liikmete vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o. nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused). Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Varem allahinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Finantskohustised

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

Tulud

Liikme- ja sisseastumismaksud ning muud mittesihotstarbelised tasud kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need tasutakse. Sihotstarbelised tasud kajastatakse sihtfinantseerimise netomeetodil, s.o. kajastatakse tuludena nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel või juhul, kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Kulud

Ühistu tegevuskulud kajastatakse tekkepõhiselt ehk perioodis, milles majandustehing aset leidis.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse korteriühistu liikmeid. Vastavalt korteriühistu seadusele on korteriühistu liikmeks kõik ühe või mitme korterimanditeks jagatud kinnisasja korterimandikud.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	5 357	5 357	0	
Ostjatelt laekumata arved	5 357	5 357	0	
Laenunõuded	11 590	3 288	8 302	3
Ettemaksed	70	70	0	
Tulevaste perioodide kulud	70	70	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	17 017	8 715	8 302	

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	6 076	6 076	0	
Ostjatelt laekumata arved	6 076	6 076	0	
Laenunõuded	14 717	3 133	11 584	
Ettemaksed	57	57	0	
Tulevaste perioodide kulud	57	57	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	20 850	9 266	11 584	

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laenuleping KYL20210318VL	11 590	3 288	8 302		6,938	EUR	10.03.2027
Pikaajalised laenud kokku	11 590	3 288	8 302				
Laenukohustised kokku	11 590	3 288	8 302				

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laenuleping KYL20210318VL	14 717	3 133	11 584		6,451	EUR	10.03.2027
Pikaajalised laenud kokku	14 717	3 133	11 584				
Laenukohustised kokku	14 717	3 133	11 584				

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 498	4 498
Saadud ettemaksed	0	0
Tulevaste perioodide tulud	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	4 498	4 498

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 220	5 220
Saadud ettemaksed	224	224
Tulevaste perioodide tulud	224	224
Kokku võlad ja ettemaksed	5 444	5 444

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2022	Lisa nr
	Kohustised				Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks						
Remondifond	15 839	17 095	-3 718	-15 285	13 931	
Fond jalgrattamaja ehituseks	0	7 500	0	-7 500	0	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	15 839	24 595	-3 718	-22 785	13 931	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	15 839	24 595	-3 718	-22 785	13 931	
	31.12.2022	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2023	Lisa nr
	Kohustised				Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks						
Remondifond	13 931	1 985	-3 934	-11 490	492	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	13 931	1 985	-3 934	-11 490	492	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	13 931	1 985	-3 934	-11 490	492	7,10

Remondifondist kanti 2023.aastal reservkapitali 1531 eurot (sisaldub Kajastatud tulemiaruaandes).

Remondifondist tasuti 2023.aastal laenu summas 3126 eurot ja laenuintresse summas 808 eurot (tagasi makstud).

Kindlustuselt laekus 2023.a. oktoobris 384 eurot.

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2023	2022
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldusteenus	2 664	2 328
Heakord	5 184	4 176
Porivaibad	317	296
Tehnohooldus	2 232	1 602
Kindlustus	710	502
Jooksev hooldus	607	1 386
Sideteenus	864	658
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	13 893	26 504
Kokku liikmetelt saadud tasud	26 471	37 452

Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Remonditööd	-13 085	-25 951	10
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-13 085	-25 951	

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2023	2022
Haldusteenus	2 664	2 328
Heakord	5 184	4 176
Porivaibad	317	296
Tehnohooldus	2 232	1 602
Kindlustus	710	502
Sideteenus	864	658
Jooksev hooldus	607	1 386
Kokku mitmesugused tegevuskulud	12 578	10 948

Lisa 9 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga			
	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Füüsilisest isikust liikmete arv	15	15	
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2	

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Asutajad ja liikmed	8 645	9 209	2
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 645	9 209	

PIKAAJALISED	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Asutajad ja liikmed	8 302	11 584	
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 302	11 584	3

Remondifond 01.01.23...31.12.23

Konto:	2701 Remondifond				
Kuupäev	Kogumine	Kasutamine	Firma	Selgitus	Saldo
Algsaldo	13 930,80	0,00			
2023/01 10.01.2023 10.01.2023	0,00	261,79 55,29 317,08		Laenu põhiosa tagasimakse Laenu intressimakse	13 613,72
2023/02 10.02.2023 10.02.2023	0,00	262,77 54,31 317,08		Laenu põhiosa tagasimakse Laenu intressimakse	13 296,64
2023/03 10.03.2023 10.03.2023 24.03.2023	0,00	48,16 268,92 276,00 593,08	Katusemehed OÜ	Laenu intressimakse Laenu põhiosa tagasimakse Katuse puhastustööd	12 703,56
2023/04 10.04.2023 10.04.2023 30.04.2023	0,00	253,20 77,35 92,27 422,82	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Laenu põhiosa tagasimakse Laenu intressimakse Väljatõmbe vent.ümbruste tihend.	12 280,74
2023/05 10.05.2023 10.05.2023	0,00	257,06 73,49 330,55		Laenu põhiosa tagasimakse Laenu intressimakse	11 950,19
2023/06 10.06.2023 10.06.2023 22.06.2023 22.06.2023	0,00	256,04 74,51 314,00 288,99 933,54	Helen Kolks Helen Kolks	Laenu põhiosa tagasimakse Laenu intressimakse Terrassimööbel IMakeOÜ arve 12820 Laud 90x205x74 Yysk arve 9000092028	11 016,65
2023/07 10.07.2023 10.07.2023 18.07.2023 24.07.2023 31.07.2023 31.07.2023	0,00	259,82 70,73 70,00 1 531,00 1 063,20 588,00 3 582,75	lukuabipood OÜ OÜ Heipet Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Laenu põhiosa tagasimakse Laenu intressimakse Luku remont, väljakutse Reservkapitali suurendamine Grill Egg-Dreamfire+tarvikud Keldrikorruse ummistusejärgne pesu	7 433,90

2023/08	0,00				
10.08.2023		258,91		Laenu põhiosa tagasimakse	
10.08.2023		71,64		Laenu intressimakse	
23.08.2023		1 920,00	Puu Värk OÜ	Hooldustööd	
23.08.2023		230,00	Puu Värk OÜ	Äravedu	
29.08.2023		396,00	KL&A OÜ	Grilli aluse ehitus	
31.08.2023		121,44	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Korraline hooldus.Materjalid	
		2 997,99			4 435,91
2023/09	571,55				
04.09.2023		105,80	Piret malv	Muruseeme, väetised Plantex AS 293576-3H	
10.09.2023		260,35		Laenu põhiosa tagasimakse	
10.09.2023		70,20		Laenu intressimakse	
30.09.2023		720,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Erakorraline keldrikorruse ummistusejärg	
30.09.2023		116,40	OÜ Heipet	Niiskusekoguja 60l	
		1 272,75			3 734,71
2023/10	727,33				
10.10.2023		261,80		Laenu põhiosa tagasimakse	
10.10.2023		71,56		Laenu intressimakse	
24.10.2023		1 458,00	OÜ Heipet	Sundventilatsiooni ehitus keldrisse	
31.10.2023		887,76	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Gaasikatla remont ja seadistamine	
		2 679,12			1 782,92
2023/11	342,93				
10.11.2023		260,97		Laenu põhiosa tagasimakse	
10.11.2023		72,39		Laenu intressimakse	
20.11.2023		480,00	Stellar Film OÜ	Invarennid keldritrepile	
		813,36			1 312,49
2023/12	342,93				
10.12.2023		264,82		Laenu põhiosa tagasimakse	
10.12.2023		68,54		Laenu intressimakse	
15.12.2023		576,00	Korden Grupp OÜ	Lumetööd mehitatud	
31.12.2023		254,40	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Lehekottide vedu ja utiliseerimine	
		1 163,76			491,66
Käive	1 984,74	15 423,88		Lõppsaldo:	491,66

Lisa 11 Teenuste vahendamine

	Kogumised	Kasutamised	Saldo
Kommunaalteenused	21832	21832	0
Elekter	1303	1303	0
Vesi	2383	2383	0
Soojus	17246	17246	0
Prügivedu	900	900	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Väike-Laagri 4 - 1, PP16 Tallinn	1478 EUR
Väike-Laagri 4 - 10, PP4 Tallinn	1683 EUR
Väike-Laagri 4 - 11, PP3 Tallinn	1964 EUR
Väike-Laagri 4 - 12 Tallinn	1235 EUR
Väike-Laagri 4 - 13, PP15 Tallinn	2513 EUR
Väike-Laagri 4 - 14, PP14 Tallinn	1256 EUR
Väike-Laagri 4 - 15, PP1 Tallinn	2719 EUR
Väike-Laagri 4 - 16, PP12 Tallinn	2627 EUR
Väike-Laagri 4 - 2 Tallinn	2273 EUR
Väike-Laagri 4 - 3, PP7 Tallinn	1765 EUR
Väike-Laagri 4 - 4, PP2 Tallinn	2662 EUR
Väike-Laagri 4 - 5, PP11 Tallinn	913 EUR
Väike-Laagri 4 - 6, P10 Tallinn	1571 EUR
Väike-Laagri 4 - 7, PP13 Tallinn	1856 EUR
Väike-Laagri 4 - 8, PP5 Tallinn	1238 EUR
Väike-Laagri 4 - 9 Tallinn	4198 EUR
Väike-Laagri 4 - 17, 18, PP Tallinn	3710 EUR
Väike-Laagri 4 - PP 9 Tallinn	123 EUR
Kokku:	35784 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.06.2024

Tallinn, Väike-Laagri tn 4 korteriühistu (registrikood: 80399370) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARJU RAUKAS	Juhatuse liige	28.06.2024