

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tallinn, Vikerlase tn 6 korteriühistu

registrikood: 80160657

telefon: +372 5157837

e-posti aadress: vikerlase6@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 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Lisa 12 Reservid	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

Korteriühistu Vikerlase 6 tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Ühistus töötab kaks inimest. Töölepingu alusel töötab üks inimene. Ühele juhatuse liikmele tasuti igakuiselt juhatuse liikme tasu ja lisaks töövõtulepingu alusel tasuti muru niitmise eest. Teistele juhatuse liikmetele maksti tasu ühekordselt.

Juhatuses on 3 liiget.

2024. aastal jätkab ühistu tavapärase tegevust.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	24 415	17 014	2
Nõuded ja ettemaksed	13 829	13 440	3
Kokku käibevarad	38 244	30 454	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	49 303	53 092	3
Kokku põhivarad	49 303	53 092	
Kokku varad	87 547	83 546	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	4 491	4 366	4
Võlad ja ettemaksed	7 037	7 607	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	21 576	13 344	6
Kokku lühiajalised kohustised	33 104	25 317	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	49 303	53 092	
Kokku pikaajalised kohustised	49 303	53 092	
Kokku kohustised	82 407	78 409	
Netovara			
Reservkapital	5 137	4 984	
Aruandeaasta tulem	3	153	
Kokku netovara	5 140	5 137	
Kokku kohustised ja netovara	87 547	83 546	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	19 316	25 954	7
Annetused ja toetused	869	0	
Muud tulud	203	153	
Kokku tulud	20 388	26 107	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 593	-9 346	8
Mitmesugused tegevuskulud	-4 499	-4 589	9
Tööjõukulud	-9 888	-9 980	10
Kokku kulud	-16 980	-23 915	
Põhitegevuse tulem	3 408	2 192	
Intressitulud	3	1	
Intressikulud	-3 408	-2 040	
Aruandeaasta tulem	3	153	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	3 408	2 192	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	3 400	7 501	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-570	770	
Laekunud intressid	3	1	
Makstud intressid	-3 408	-2 040	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	8 232	-1 743	
Kokku rahavood põhitegevusest	11 065	6 681	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-3 664	-7 240	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-3 664	-7 240	
Kokku rahavood	7 401	-559	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	17 014	17 573	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	7 401	-559	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	24 415	17 014	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	3 451	1 533	4 984
Aruandeaasta tulem		153	153
Muutused reservides	1 533	-1 533	0
31.12.2022	4 984	153	5 137
Aruandeaasta tulem		3	3
Muutused reservides	153	-153	0
31.12.2023	5 137	3	5 140

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Vikerlase tn 6 KÜ raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti Finantsaruandluse standarditele ja kasutades soetusmaksumuse printsiipi, v-a. juhtudel, kui arvestuspõhimõtetes alljärgnevalt on kirjeldatud teisiti.

Eesti Finantsaruandluse standardid on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid. Järgnevalt on välja toodud peamised arvestuspõhimõtted ja hindamisalused.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatus eurodes.

Raha

Rahana kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes arvelduskontode jääke.

Rahavooguse aruandes kajastatakse rahavoogusid põhitegevusest kaudsel meetodil. Põhitegevuse rahavoogude leidmisel on korrigeeritud põhitegevuse tulemit, elimineerides mitterahaliste tehingute mõju ning põhitegevusega seotud nõuete ja kohustuste saldode muutused. Investeeringu- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid on kajastatud otsesel meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded liikmete ja ostjate vastu:

1. Tasud ühingu liikmetelt

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

(a) liikme- ja sisseastumismakse ning muid mittesihotstarbelisi tasusid ühingu liikmetelt (nt korteriühistu liikmetelt kogutavad hooldistasud ja tasud üldkulude katteks), kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud;

(b) sihtotstarbelisi tasusid ühingu liikmetelt (nt korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse lähtutudes juhendis RTJ 12 kirjeldatud sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetest (so 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 hetke või hiljem (juhul kui tegemist on ettemaksega järgmiste perioodide eest).

2. Nõuetena liikmete vastu kajastatakse ühingu tavapärase tegevuse käigus tekkinud lühiajalise nõudeid. Nõuete laekumise tõenäosist hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi.

Finantskohustised

Finantskohustise võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on finantskohustise eest saadud õiglane väärtus. Finantskohustistega kaasnev intressikulu kajastatakse tekkepõhiselt perioodikuluna tulemiaruarande rela "finatstulud- ja kulud".

Intressikulud bilansis ei kajastu.

Finantskohustiste kajastamine lõpetatakse siis, kui see on tasutud, tühistatud või aegunud.

Tulud

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 on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulemiaruarandes kuluna ega saadud summasid tuluna. Neid kajastatakse bilansis vastavalt kohustuste ja nõuetena.

Ümardamisel tekkinud pluss- ja miinustulemid kajastatakse muude tuludena või kuludena.

Sihotstarbelised tasud kajastatakse tuluna perioodis, mil tasu muutub sissenõutavaks ja tasuga kaasvevad tingimused on täidetud. Liikmetelt saadud mittesihotstarbelisi tasusid kajastatakse tuluna perioodis, mille eest nad on tasutud.

Pangaintresside tulu arvestatakse tekkepõhiselt ja kajastatakse finatstulude koosseisus.

Kulud

Kuludeks on korteriühistu haldamisel ja majandamisel tehtavad kulutused.

Kommunaalmaksete vahendamine kajastatakse Muud tulud või Muud kulud saldeerituna.

Seotud osapooled

Osapooled on seotud, kui ühel osapoolel on kontroll teise osapoole üle või oluline mõju teise osapoole põhitegevusega seotud otsustele. KÜ seotud osapoolteks on ühistu liikmed, juhatus ja revisjonikomisjon ning nende lähedased sugulased, samuti eespoolt leotatud isikute poolt kontrollitavad ettevõtted.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Pangakonto	24 415	17 014
Kokku raha	24 415	17 014

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded seotud osapoolte vastu	9 087	9 087		
Laenunõuded	53 794	4 491	25 557	23 746
Muud nõuded	8	8		
Intressinõuded	8	8		
Ettemaksed	243	243		
Tulevaste perioodide kulud	243	243		
Kokku nõuded ja ettemaksed	63 132	13 829	25 557	23 746

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded seotud osapoolte vastu	8 878	8 878		
Laenunõuded	57 458	4 366	25 557	27 535
Muud nõuded	9	9		
Intressinõuded	9	9		
Ettemaksed	187	187		
Tulevaste perioodide kulud	187	187		
Kokku nõuded ja ettemaksed	66 532	13 440	25 557	27 535

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Renoveerimislaen	53 794	4 491	25 557	23 746	2,90%	EUR	30.03.2034
Pikaajalised laenud kokku	53 794	4 491	25 557	23 746			
Laenukohustised kokku	53 794	4 491	25 557	23 746			

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Renoveerimislaen	57 458	4 366	25 557	27 535	2,90%	EUR	30.03.2034
Pikaajalised laenud kokku	57 458	4 366	25 557	27 535			
Laenukohustised kokku	57 458	4 366	25 557	27 535			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 349	5 349
Võlad töövõtjatele	534	534
Maksuvõlad	540	540
Saadud ettemaksed	614	614
Tulevaste perioodide tulud	614	614
Kokku võlad ja ettemaksed	7 037	7 037

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 206	6 206
Võlad töövõtjatele	510	510
Maksuvõlad	519	519
Saadud ettemaksed	372	372
Tulevaste perioodide tulud	372	372
Kokku võlad ja ettemaksed	7 607	7 607

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan­des	Kajastatud varade soetusmaksumuses	31.12.2022
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Kasutamata reomontitasud	15 087	20 587	-15 091	-7 240	13 344
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	15 087	20 587	-15 091	-7 240	13 344
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	15 087	20 587	-15 091	-7 240	13 344
	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan­des	Kajastatud varade soetusmaksumuses	31.12.2023
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Kasutamata remonditasud	13 344	20 587	-8 691	-3 664	21 576
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	13 344	20 587	-8 691	-3 664	21 576
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	13 344	20 587	-8 691	-3 664	21 576

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihtotstarbelised tasud		
Sisseastumistasud	11 076	0
Hooldustasud	0	9 608
Haldustasud	1 718	4 437
Heakorratasud	474	439
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	1 624	8 544
Tasud laenukulude katteks	3 408	2 040
Kindlustusmaksed	574	886
Küttekulude arvestusteenus	442	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	19 316	25 954

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2023	2022
Remonditööd	1 624	8 544
Küttekuude arvestusteenus	441	428
Kindlustusmaksed	528	374
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	2 593	9 346

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2023	2022
Riiklikud ja kohalikud maksud	0	15
Hoolduskulud	2 307	2 084
Halduskulud	32	32
Heakorrakulud	473	801
Raamatupidamine	1 660	1 632
Panga teenustasud	27	25
Kokku mitmesugused tegevuskulud	4 499	4 589

Lisa 10 Tööjõukulud (eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	7 414	7 416
Sotsiaalmaksud	2 467	2 474
Puhkusereserv	7	90
Kokku tööjõukulud	9 888	9 980
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 11 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	44	44
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022

Arvestatud tasu	3 133	3 230
-----------------	-------	-------

Reservid: Tallinn, Vikerlase tn 6 korteriühistu, 01.01.2023-31.12.2023

06.03.2024 13:39

Kuupäev	Selgitus	Summa	Saldo
01.01.2023	Reservide algsaldo		13343.64
01.01.2023	Kasutamata remonditasud		13343.64
31.01.2023	Arve esitamine: Remondifond	+1715.63	15059.27
31.01.2023	ehitise audit tulusse	-1242.00	13817.27
31.01.2023	laenu tasaarveldus omanikega	-551.02	13266.25
28.02.2023	Arve esitamine: Remondifond	+1715.63	14981.88
28.02.2023	laenu tasaarveldus omanikega	-551.02	14430.86
31.03.2023	Arve esitamine: Remondifond	+1715.63	16146.49
31.03.2023	laenu tasaarveldus omanikega	-551.02	15595.47
30.04.2023	Arve esitamine: Remondifond	+1715.63	17311.10
30.04.2023	laenu tasaarveldus omanikega	-594.39	16716.71
31.05.2023	Arve esitamine: Remondifond	+1715.63	18432.34
31.05.2023	laenu tasaarveldus omanikega	-594.39	17837.95
29.06.2023	katuse pääsuluuk (229)	-787.00	17050.95
30.06.2023	Arve esitamine: Remondifond	+1715.63	18766.58
30.06.2023	laenu tasaarveldus omanikega	-594.39	18172.19
30.06.2023	saali rent	-32.00	18140.19
03.07.2023	soojusvaheti läbipesu	-225.00	17915.19
21.07.2023	majahoidjaruumi hooldus (21459)	-49.75	17865.44
31.07.2023	Arve esitamine: Remondifond	+1715.63	19581.07
31.07.2023	laenu tasaarveldus omanikega	-594.39	18986.68
31.08.2023	Arve esitamine: Remondifond	+1715.63	20702.31
31.08.2023	laenu tasaarveldus omanikega	-594.39	20107.92
30.09.2023	Arve esitamine: Remondifond	+1715.63	21823.55
30.09.2023	laenu tasaarveldus omanikega	-594.39	21229.16
18.10.2023	katuse pääsuluuk (229/2)	-787.00	20442.16
31.10.2023	Arve esitamine: Remondifond	+1715.63	22157.79
31.10.2023	laenu tasaarveldus omanikega	-617.64	21540.15
30.11.2023	Arve esitamine: Remondifond	+1715.63	23255.78
30.11.2023	laenu tasaarveldus omanikega	-617.64	22638.14
31.12.2023	2023. a heakorrasude katteks	-473.80	22164.34
31.12.2023	2023.a panga teenustasude katteks	-26.64	22137.70
31.12.2023	2023.a raamatupidamise katteks	-1659.90	20477.80
31.12.2023	Arve esitamine: Remondifond	+1715.63	22193.43
31.12.2023	laenu tasaarveldus omanikega	-617.64	21575.79
31.12.2023	Kasutamata remonditasud kokku		21575.79
	Väljaminekud	-12355.41	
	Sissetulekud	20587.56	
31.12.2023	Reservide lõppsaldo		21575.79

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Vikerlase 6-1	1452 EUR
Vikerlase 6-2	930 EUR
Vikerlase 6-3	2211 EUR
Vikerlase 6-4	1737 EUR
Vikerlase 6-5	1103 EUR
Vikerlase 6-6	2457 EUR
Vikerlase 6-7	1511 EUR
Vikerlase 6-8	1017 EUR
Vikerlase 6-9	2089 EUR
Vikerlase 6-10	1702 EUR
Vikerlase 6-11	1489 EUR
Vikerlase 6-12	2357 EUR
Vikerlase 6-13	1634 EUR
Vikerlase 6-14	1132 EUR
Vikerlase 6-15	1895 EUR
Vikerlase 6-16	1664 EUR
Vikerlase 6-17	830 EUR
Vikerlase 6-18	1866 EUR
Vikerlase 6-19	2596 EUR
Vikerlase 6-20	749 EUR
Vikerlase 6-21	1730 EUR
Vikerlase 6-22	1821 EUR
Vikerlase 6-23	1027 EUR
Vikerlase 6-24	2373 EUR
Vikerlase 6-25	1555 EUR
Vikerlase 6-26	928 EUR
Vikerlase 6-27	1408 EUR
Vikerlase 6-28	1717 EUR
Vikerlase 6-29	717 EUR
Vikerlase 6-30	1981 EUR
Vikerlase 6-31	1941 EUR
Vikerlase 6-32	708 EUR
Vikerlase 6-33	2644 EUR
Vikerlase 6-34	1653 EUR
Vikerlase 6-35	1043 EUR
Vikerlase 6-36	2269 EUR
Vikerlase 6-37	1752 EUR
Vikerlase 6-38	794 EUR
Vikerlase 6-39	1874 EUR
Vikerlase 6-40	1719 EUR
Vikerlase 6-41	1573 EUR
Vikerlase 6-42	1788 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Vikerlase 6-43	1645 EUR
Vikerlase 6-44	861 EUR
Vikerlase 6-45	2163 EUR
Kokku:	72105 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 05.06.2024

Tallinn, Vikerlase tn 6 korteriühistu (registrikood: 80160657) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PAVEL MURATŠJOV	Juhatuse liige	17.06.2024