

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

ärinimi: Harku vald, Tiskre küla, Välja tee 23 korteriühistu

registrikood: 80568364

e-posti aadress: välja.tee23@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	10
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 9 Tööjõukulud	12
Lisa 10 Seotud osapooled	12
Lisa 11 Kommunaalmaksete vahendamine	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Korteriühistu tegevuse eesmärk on korterimandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Korteriühistu tööd korraldab juhatus.

Korteriühistu on mittetulundusühing ning oma tegevust jätkab ka järgmisel aastal. Juhatusel liikmetele tasu ega kompensatsiooni 2024.aastal makstud ei ole.

Kasutamata remondifondi jääk 31.12.2024 seisuga on 770 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	2 835	626	2
Nõuded ja ettemaksed	3 817	1 913	3
Kokku käibevarad	6 652	2 539	
Kokku varad	6 652	2 539	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	3 221	2 544	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	770	0	5
Kokku lühiajalised kohustised	3 991	2 544	
Kokku kohustised	3 991	2 544	
Netovara			
Reservkapital	2 665	0	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-5	0	
Aruandeaasta tulem	1	-5	
Kokku netovara	2 661	-5	
Kokku kohustised ja netovara	6 652	2 539	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	5 162	2 407	6
Kokku tulud	5 162	2 407	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-645	0	7
Mitmesugused tegevuskulud	-4 516	-2 412	8
Kokku kulud	-5 161	-2 412	
Põhitegevuse tulem	1	-5	
Aruandeaasta tulem	1	-5	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2024	2023
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	25 204	13 373
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	0	988
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-22 995	-14 205
Kokku rahavood põhitegevusest	2 209	156
Kokku rahavood	2 209	156
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	626	470
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 209	156
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 835	626

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2022	0	0	0
Aruandeaasta tulem	0	-5	-5
31.12.2023	0	-5	-5
Aruandeaasta tulem	0	1	1
Asutajate ja liikmete sissemaksed	2 665	0	2 665
31.12.2024	2 665	-4	2 661

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetel tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna juhendid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevatel arvestuspõhimõtetel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Rahavoogude aruanne on koostatud otsesel meetodil.

Raha ja raha lähenditena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes arvelduskontode jääke.

Tehinguid rahaga kajastatakse väärtuspäeval soetusmaksumuses, milleks on tegelikult laekunud või makstud raha väärtus eurodes

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena liikmete ja muude ostjate vastu kajastatakse ühistu tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Lühiajaliste nõuetena on bilansis kajastatud elanikelt laekumata summad ja korteriühistu detsembris tehtud kulud, mis kuuluvad liikmete poolt tasumisele jaanuaris esitatavate arvete alusel.

Nõuete väärtuse langust (st vajadust allahindlusteks) sõltumata nende olulisusest bilansis hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Nõuded ja ettemaksed eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse nõuetest tulenevatele rahakäivetele või ta annab kolmandale osapoolale üle varadest tulenevad rahakäibed ning enamiku nõuetega seotud riskidest ja hüvedest.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansikuupäevast või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva.

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

Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustuselt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Annetused ja toetused

Sihtfinantseerimist kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks sihtfinantseerimine on mõeldud. Sihtfinantseerimine, mida saadakse eelmistel perioodidel tekkinud kulude eest või millega ei kaasne täiendavaid tulevikku suunatud tingimusi, kajastatakse tuluna perioodis, millal sihtfinantseerimine aset leidis.

Tegevuskulude sihtfinantseerimisel kajastatakse tulu sihtfinantseerimisest proportsionaalselt sellega seonduvate kuludega.

TulemiaruanDES kajastatakse kompenseeritavat kulu ja saadud toetust mõlemaid eraldi. Sihtfinantseerimisega seonduvad tulud ja kulud kajastatakse tulemiaruanDES eraldi kirjetel „Sihtotstarbelised tasud“ ja „Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud“.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Kulud

Kulude kajastamisel lähtutakse tulude ja kulude vastavuse printsiibist, mille korral kajastatakse kulud tulemiaruanDES nendega seotud tulude tekkimise hetkel. Üldjuhul on kulud seotud jooksva perioodi tuludega ja kajastatakse tulemiaruanDES nende soetushetkel. Juhul kui kulud osalevad tulude teenimises pikema perioodi jooksul, võetakse nad soetamise hetkel arvele bilansis real "Tulevaste perioodide kulud" ja kantakse kulusse võrdsetes osades kogu tegeliku kuluperioodi jooksul. Kui kulud on seotud konkreetset mõne tulevikus toimuva tuluga, võetakse kulud soetamise hetkel arvele bilansis real "Tulevaste perioodide kulud" ja kantakse kulusse ühekorraga ja täies ulatuses tulu tekkimise hetkel.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on loetud aruandekohustuslase juhatuse liikmeid ja nende lähedasi pereliikmeid. Tehinguteks seotud osapooltega ei loeta KÜ liikmetele KÜ põhitegevuse raames osutatud teenuseid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Swedbank	2 835	626
Kokku raha	2 835	626

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 229	2 229
Ostjatelt laekumata arved	2 229	2 229
Nõuded seotud osapoolte vastu	141	141
Ettemaksed	1 447	1 447
Tulevaste perioodide kulud	187	187
Muud makstud ettemaksed	1 260	1 260
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 817	3 817
	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 593	1 593
Ostjatelt laekumata arved	1 593	1 593
Nõuded seotud osapoolte vastu	141	141
Ettemaksed	179	179
Tulevaste perioodide kulud	179	179
Muud makstud ettemaksed		0
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 913	1 913

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 582	2 582
Saadud ettemaksed	639	639
Muud saadud ettemaksed	639	639
Kokku võlad ja ettemaksed	3 221	3 221
	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 544	2 544
Saadud ettemaksed		0
Muud saadud ettemaksed		0
Kokku võlad ja ettemaksed	2 544	2 544

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

	Laekunud	31.12.2024	
		Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks			770
Remondifond	0	770	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	770	770	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	770	770	

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2024	2023
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	1 536	1 627
Haldustasud	1 671	780
Heakorratasud	1 310	0
Sihtotstarbelised tasud		
Kindlustusmaksed	645	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	5 162	2 407

Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2024	2023
Kindlustusmaksed	645	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	645	0

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2024	2023
Hoolduskulud	1 535	1 627
Raamatupidamisteenus	1 659	660
2022. aastaaruande koostamine	0	120
Heakord	1 310	0
Muud	12	5
Kokku mitmesugused tegevuskulud	4 516	2 412

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

Majandusaastal ei ole arvestatud töötasusid, sh. ka mitte juhatusel liikmetele.

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2024	31.12.2023
Füüsilisest isikust liikmete arv	14	14

Lisa 11 Kommunaalmaksete vahendamine

Teenuse nimetus	2024	2023
Elekter	-918	754
Soojusenergia	10 297	7 935
Vesi ja kanalisatsioon	6 040	1 608
Prügivedu	1 185	223

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Välja tee 23/1-1	1964 EUR
Välja tee 23/1-2	1507 EUR
Välja tee 23/1-3	2163 EUR
Välja tee 23/1-4	2556 EUR
Välja tee 23/1-5	2128 EUR
Välja tee 23/1-6	1433 EUR
Välja tee 23/1-7	965 EUR
Välja tee 23/2-1	1662 EUR
Välja tee 23/2-2	2194 EUR
Välja tee 23/2-3	2350 EUR
Välja tee 23/2-4	2363 EUR
Välja tee 23/2-5	858 EUR
Välja tee 23/2-6	1381 EUR
Välja tee 23/2-7	1677 EUR
Kokku:	25201 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.12.2024

Harku vald, Tiskre küla, Välja tee 23 korteriühistu (registrikood: 80568364) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SILVA ILJINA	Management board member	19.02.2025
JELIZAVETA SORGINA	Juhatuse liige	22.02.2025