

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

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
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	7
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 4 Laenukohustised	8
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	8
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	8
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	9
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 10 Tööjõukulud	10
Lisa 11 Seotud osapooled	10
Lisa 12 Reservid	11
Lisa 13 Kommunaalteenused	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	15

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. Teistele juhatuse liikmetele maksti tasu ühekordselt.

Juhatuses on 3 liiget.

2025. aastal jätkab ühistu tavapärase tegevust.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	33 375	24 415	2
Nõuded ja ettemaksed	13 230	13 829	3
Kokku käibevarad	46 605	38 244	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	45 397	49 303	3
Kokku põhivarad	45 397	49 303	
Kokku varad	92 002	87 547	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	4 630	4 491	4
Võlad ja ettemaksed	5 523	7 037	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	31 118	21 576	6
Kokku lühiajalised kohustised	41 271	33 104	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	45 397	49 303	
Kokku pikaajalised kohustised	45 397	49 303	
Kokku kohustised	86 668	82 407	
Netovara			
Reservkapital	5 140	5 137	
Aruandeaasta tulem	194	3	
Kokku netovara	5 334	5 140	
Kokku kohustised ja netovara	92 002	87 547	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	22 751	19 316	7
Annetused ja toetused	0	869	
Muud tulud	189	203	
Kokku tulud	22 940	20 388	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-5 071	-2 593	8
Mitmesugused tegevuskulud	-5 421	-4 499	9
Tööjõukulud	-8 741	-9 888	10
Muud kulud	1	0	
Kokku kulud	-19 232	-16 980	
Põhitegevuse tulem	3 708	3 408	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	4	0	
Intressitulud	0	3	
Intressikulud	-3 518	-3 408	
Aruandeaasta tulem	194	3	

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 printsibist 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 leotletud isikute poolt kontrollitavad ettevõtted.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Pangakonto	33 375	24 415
Kokku raha	33 375	24 415

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2024	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	50 027	4 630	25 557	19 840
Muud nõuded	10	10		
Intressinõuded	10	10		
Ettemaksed	258	258		
Tulevaste perioodide kulud	258	258		
Nõuded liikmete vastu	8 320	8 320		
Nõuded aruandvate isikute vastu	12	12		
Kokku nõuded ja ettemaksed	58 627	13 230	25 557	19 840

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

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2024	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Renoveerimislaen	50 027	4 630	25 557	19 840	2,90%	EUR	30.03.2034
Pikaajalised laenud kokku	50 027	4 630	25 557	19 840			
Laenukohustised kokku	50 027	4 630	25 557	19 840			
	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			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 701	4 701
Võlad töövõtjatele	182	182
Maksuvõlad	193	193
Liikmete ettemaksed teenuste eest	447	447
Kokku võlad ja ettemaksed	5 523	5 523
	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

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2022		Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruaandes	Kajastatud varade soetusmaksumuses	31.12.2023	
	Nõuded	Kohustised					Nõuded	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
	31.12.2023		Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruaandes	Kajastatud varade soetusmaksumuses	31.12.2024	
	Nõuded	Kohustised					Nõuded	Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks								
Kasutamata remonditasud		21 576	20 588	-3 767	-9 438			28 958
Rõdupiirete remont			2 160					2 160
Fonosüsteemide paigaldus			2 250		-2 250			
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	5 400	21 576	24 998	-3 767	-11 688		5 400	31 118
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	5 400	21 576	24 998	-3 767	-11 688		5 400	31 118

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2024	2023
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	10 066	11 076
Haldustasud	4 095	1 718
Heakorratasud	0	474
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	4 075	1 624
Küttekulude arvestusteenus	393	442
Kindlustusmaksed	604	574
Tasud laenukulude katteks	3 518	3 408
Kokku liikmetelt saadud tasud	22 751	19 316

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2024	2023
Remonditööd	4 075	1 624
Kindlustusmaksed	604	528
Küttekulude arvestusteenus	392	441
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	5 071	2 593

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2024	2023
elamu hooldus	1 424	2 307
Halduskulud	156	32
Heakord	2 051	473
Raamatupidamisteenused	1 767	1 660
Pangateenused	23	27
Kokku mitmesugused tegevuskulud	5 421	4 499

Lisa 10 Tööjõukulud (eurodes)

	2024	2023
Palgakulu	6 622	7 414
Sotsiaalmaksud	2 118	2 474
Kokku tööjõukulud	8 740	9 888
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 11 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2024	31.12.2023
Füüsilisest isikust liikmete arv	44	44
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2024	2023
Arvestatud tasu	2 923	3 133

Reservid: Tallinn, Vikerlase tn 6 korteriühistu, 01.01.2024-31.12.2024

18.02.2025 15:04

Kuupäev	Selgitus	Summa	Saldo
01.01.2024	Reservide algsaldo		21575.79
01.01.2024	Kasutamata remonditasud		21575.79
17.01.2024	kanalisatsioonitorustiku osaline vahetus (22399)	-62.07	21513.72
31.01.2024	Arve esitamine: Remondifond	+1715.63	23229.35
31.01.2024	laenu tasaarveldus omanikega	-617.64	22611.71
29.02.2024	Arve esitamine: Remondifond	+1715.63	24327.34
29.02.2024	laenu tasaarveldus omanikega	-617.64	23709.70
31.03.2024	Arve esitamine: Remondifond	+1715.63	25425.33
31.03.2024	laenu tasaarveldus omanikega	-617.64	24807.69
30.04.2024	Arve esitamine: Remondifond	+1715.63	26523.32
30.04.2024	laenu tasaarveldus omanikega	-610.09	25913.23
31.05.2024	Arve esitamine: Remondifond	+1715.63	27628.86
31.05.2024	laenu tasaarveldus omanikega	-610.09	27018.77
30.06.2024	Arve esitamine: Remondifond	+1715.63	28734.40
30.06.2024	laenu tasaarveldus omanikega	-610.09	28124.31
31.07.2024	Arve esitamine: Remondifond	+1715.63	29839.94
31.07.2024	laenu tasaarveldus omanikega	-610.09	29229.85
23.08.2024	fonolukkude paigaldus (248)	-1762.58	27467.27
31.08.2024	Arve esitamine: Remondifond	+1715.63	29182.90
31.08.2024	laenu tasaarveldus omanikega	-609.78	28573.12
30.09.2024	Arve esitamine: Remondifond	+1715.63	30288.75
30.09.2024	laenu tasaarveldus omanikega	-610.09	29678.66
31.10.2024	Arve esitamine: Remondifond	+1715.63	31394.29
31.10.2024	laenu tasaarveldus omanikega	-590.61	30803.68
30.11.2024	Arve esitamine: Remondifond	+1715.63	32519.31
30.11.2024	laenu tasaarveldus omanikega	-590.61	31928.70
31.12.2024	Arve esitamine: Remondifond	+1715.63	33644.33
31.12.2024	halduskulude katteks (töötasud, panga teenustasud jms)	-4095.28	29549.05
31.12.2024	laenu tasaarveldus omanikega	-590.61	28958.44
31.12.2024	Kasutamata remonditasud kokku		28958.44
	Väljaminekud	-13204.91	
	Sissetulekud	20587.56	
01.01.2024	Rõdupiirete remont		0.00
31.07.2024	Arve esitamine: Rõdupiirete remont	+450.00	450.00
31.08.2024	Arve esitamine: Rõdupiirete remont	+450.00	900.00
31.10.2024	Arve esitamine: Rõdupiirete remont	+420.00	1320.00
30.11.2024	Arve esitamine: Rõdupiirete remont	+420.00	1740.00
31.12.2024	Arve esitamine: Rõdupiirete remont	+420.00	2160.00
31.12.2024	Rõdupiirete remont kokku		2160.00
	Väljaminekud	0.00	
	Sissetulekud	2160.00	
01.01.2024	Muud sihtotstarbelised tasud		0.00
31.07.2024	Arve esitamine: Fonoluku süsteemi vahetamine	+1125.00	1125.00
31.08.2024	Arve esitamine: Fonoluku süsteemi vahetamine	+1125.00	2250.00
31.08.2024	fonosüsteemiseda paigaldus	-2250.00	0.00
31.12.2024	Muud sihtotstarbelised tasud kokku		0.00
	Väljaminekud	-2250.00	
	Sissetulekud	2250.00	
31.12.2024	Reservide lõppsaldo		31118.44

**Kommunaalmaksete vahe: Tallinn, Vikerlase tn 6
korterühistu, 01.01.2024-31.12.2024**

(eurodes)

18.02.2025 15:05

Konto nr	Nimetus	Tulud	Konto nr	Nimetus	Kulud	Tulem
3100	Kommunaalmaksete tulud	39112.60	4100	Kommunaalkulud	39111.70	0.90
EL	Elekter	678.66	EL	Elekter	678.50	0.16
KY	Soojusenergia	28587.00	KY	Soojusenergia	28586.86	0.14
PV	Prügivedu	2398.18	PV	Prügivedu	2397.86	0.32
VE	Vesi ja kanalisatsioon	7448.76	VE	Vesi ja kanalisatsioon	7448.48	0.28

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Vikerlase 6-1	1851 EUR
Vikerlase 6-2	1137 EUR
Vikerlase 6-3	2418 EUR
Vikerlase 6-4	1877 EUR
Vikerlase 6-5	1170 EUR
Vikerlase 6-6	2514 EUR
Vikerlase 6-7	1683 EUR
Vikerlase 6-8	1188 EUR
Vikerlase 6-9	2155 EUR
Vikerlase 6-10	1875 EUR
Vikerlase 6-11	1534 EUR
Vikerlase 6-12	2413 EUR
Vikerlase 6-13	1667 EUR
Vikerlase 6-14	1209 EUR
Vikerlase 6-15	2023 EUR
Vikerlase 6-16	2059 EUR
Vikerlase 6-17	945 EUR
Vikerlase 6-18	2002 EUR
Vikerlase 6-19	1773 EUR
Vikerlase 6-20	1018 EUR
Vikerlase 6-21	1804 EUR
Vikerlase 6-22	1955 EUR
Vikerlase 6-23	1108 EUR
Vikerlase 6-24	2180 EUR
Vikerlase 6-25	1511 EUR
Vikerlase 6-26	985 EUR
Vikerlase 6-27	1542 EUR
Vikerlase 6-28	1700 EUR
Vikerlase 6-29	834 EUR
Vikerlase 6-30	2015 EUR
Vikerlase 6-31	2100 EUR
Vikerlase 6-32	823 EUR
Vikerlase 6-33	2596 EUR
Vikerlase 6-34	1771 EUR
Vikerlase 6-35	1118 EUR
Vikerlase 6-36	2149 EUR
Vikerlase 6-37	1835 EUR
Vikerlase 6-38	888 EUR
Vikerlase 6-39	2115 EUR
Vikerlase 6-40	1782 EUR
Vikerlase 6-41	987 EUR
Vikerlase 6-42	1869 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Vikerlase 6-43	1785 EUR
Vikerlase 6-44	960 EUR
Vikerlase 6-45	2253 EUR
Kokku:	75176 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 22.05.2025

Tallinn, Vikerlase tn 6 korteriühistu (registrikood: 80160657) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on digitaalselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PAVEL MURATŠJOV	Juhatuse liige	08.06.2025