

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

ärinimi: Tallinn, Vesivärava tn 11 korteriühistu

registrikood: 80529393

e-posti aadress: vesivarava11@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	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	11
Lisa 10 Täiendav lisa 1 Vahendatud tarbimisteenused	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Tallinn, Vesivärava tn 11 korteriühistu loodi 13.01.2018 aastal ja on asutatud korteriomandite eseme osaks oleva elamu ja tema juurde kuuluva maatüki mõtteliste osade ühiseks kasutamiseks, hooldamiseks ja majandamiseks ning ühistu liikmete huvide esindamiseks. Korteriühistu reservkapitali ei ole veel kogutud.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus koosneb viiest liikmest.

Aruandeaastal ei ole korteriühistu arvestanud ega maksnud juhatuse liikmetele tasu, palgalisi töötajaid ei olnud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	4 500	2 428	2
Nõuded ja ettemaksed	3 232	2 763	3
Kokku käibevarad	7 732	5 191	
Kokku varad	7 732	5 191	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	2 009	2 325	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	5 723	2 866	5
Kokku lühiajalised kohustised	7 732	5 191	
Kokku kohustised	7 732	5 191	
Netovara			
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	0	1	
Aruandeaasta tulem	0	-1	
Kokku netovara	0	0	
Kokku kohustised ja netovara	7 732	5 191	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	13 133	18 087	6
Kokku tulud	13 133	18 087	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-3 831	-3 233	7
Mitmesugused tegevuskulud	-9 302	-14 855	8
Kokku kulud	-13 133	-18 088	
Põhitegevuse tulem	0	-1	
Aruandeaasta tulem	0	-1	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2024	2023
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	0	-1
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-469	3 302
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-316	-4 637
Kokku rahavood põhitegevusest	-785	-1 336
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	2 857	1 891
Kokku rahavood investeerimistegevusest	2 857	1 891
Kokku rahavood	2 072	555
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 428	1 873
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 072	555
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	4 500	2 428

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

	Kokku netovara	
	Akumuleeritud tulem	
31.12.2022	1	1
Aruandeaasta tulem	-1	-1
31.12.2023	0	0
Aruandeaasta tulem	0	0
31.12.2024	0	0

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tallinn, Vesivärava tn 11 korteriühistu 2024 aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele ning mille põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ja mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja raha lähenditena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes raha arvelduskontol.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena kajastatakse korteriühistu tavapärase majandustegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid korteriühistu liikmete vastu (esitatud arved vahendatud kommunaalteenuste eest ja põhikirja alusel kehtestatud sihtotstarbeliste maksete eest) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Tulud

Tasud ühingu liikmetelt

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

- liikme- ja sisseastumismaksud ning muud mitte-sihtotstarbelised tasud ühingu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmetelt kogutavad hooldustasud ja tasud üldkulude katteks), kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud;
- sihtotstarbelised tasud ühingu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse tuluna siis kui tasu muutub sissenõutavaks ja tasuga kaasnevad tingimused on täidetud (näiteks saadud tasud remontideks kajastatakse tuluna siis kui remont on teostatud).

Teenuste ja maksete vahendamine

Korteriühistu tegeleb teenuste või maksete vahendamisega oma liikmetele või kolmandatele osapooltele. Näiteks korteriühistu vahendab kommunaalmaalseid teenuse osutaja (näiteks vee- või energiaettevõtte) ja korterimanike vahel. Juhul kui korteriühistu ei kanna teenuste ja maksete vahendamisega kaasnevaid riske ega hüvesid (näiteks krediidiriski teenuse lõpptarbijale ees), ei kajasta korteriühistu makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Kulud

Ühistu kulud on vajalikud kulud oma liikmetele kuuluvate korteriomandite eseme osaks oleva ehitise ja selle juurde kuuluva maatüki hoolduse ja heakorra tagamiseks ning remondiks. Ühistu liikmetele vahendatud tarbimisteenuste eest makstud summasid ei kajastata ühistu kuluna. Kuluna kajastatakse ühistu üldvajadusteks kasutatud tarbimise osa ja liikmetele tarbimisteenuste vahendamisest tekkinud netokulu või teenitud netotulu.

Seotud osapooled

Korteriühistu aastaaruande koostamisel on raamatupidamiskohustuslase seotud isikuteks loetud korteriühistu liikmed, teised korterimanikud, juhatuse liikmed ja nendega sarnast majanduslikku huvi omavad isikud.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Arvelduskonto	4 500	2 428
Kokku raha	4 500	2 428

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 938	2 938
Ostjatelt laekumata arved	2 938	2 938
Ettemaksed	294	294
Tulevaste perioodide kulud	294	294
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 232	3 232
	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 638	2 638
Ostjatelt laekumata arved	2 638	2 638
Ettemaksed	125	125
Tulevaste perioodide kulud	125	125
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 763	2 763

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 009	2 009
Kokku võlad ja ettemaksed	2 009	2 009
	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 309	2 309
Saadud ettemaksed	16	16
Muud saadud ettemaksed	16	16
Kokku võlad ja ettemaksed	2 325	2 325

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

	31.12.2022	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan­des	31.12.2023
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	712	4 462	400	-3 148	2 426
Kütte eelprojekt	263	137	-400	0	0
Parkimistasu	0	525		-85	440
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	975	5 124	0	-3 233	2 866
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	975	5 124	0	-3 233	2 866
	31.12.2023	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan­des	31.12.2024
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	2 426	5 016		-3 831	3 611
Parkimistasu	440	1 672		0	2 112
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	2 866	6 688		-3 831	5 723
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	2 866	6 688		-3 831	5 723

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2024	2023
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud ja tasud üldkulude katteks	9 302	14 854
Sihtotstarbelised tasud		
Remondifondist tulusse arvestatud kulud	3 831	3 148
Parkimistasust tulusse arvestatud kulud	0	85
Kokku liikmetelt saadud tasud	13 133	18 087

Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2024	2023
Remondifondist tulusse arvestatud kulud	3 831	3 148
Parkimistasust tulusse arvestatud kulud	0	85
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	3 831	3 233

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2024	2023
Haldus- ja hoolduskulud	4 612	4 326
Kindlustus	770	646
Heakorrakulud	3 892	3 828
Gaasikatlal hooldus	0	4 523
Muud hoolduskulud	28	1 532
Kokku mitmesugused tegevuskulud	9 302	14 855

Lisa 9 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2024	31.12.2023
Füüsilisest isikust liikmete arv	5	5
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	3

Raamatupidamiskohustuslane ei ole aruandeaastal arvestanud tegev- ja kõrgemale juhtkonnale tasusid ja muid olulisi soodustusi.

Lisa 10 Täiendav lisa 1 Vahendatud tarbimisteenused

Tallinn, Vesivärava tn 11 korteriühistu vahendatud tarbimisteenused (eurodes)

Nimetus	2024	2023
Vesi	1473	1213
Gaasienergia	5830	7535
Elektrienergia	3368	2218
Jäätmevedu	419	456
Kokku	11090	11422

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1_1	2229 EUR
1_2	2173 EUR
1_3	4807 EUR
1_4	3786 EUR
1_5	2600 EUR
1_6	1812 EUR
1_7	5548 EUR
1_8	2043 EUR
2_GR1	480 EUR
2_GR2	560 EUR
2_GR3	983 EUR
Kokku:	27021 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 21.06.2025

Tallinn, Vesivärava tn 11 korteriühistu (registrikood: 80529393) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on digitaalselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
DARJA SAAR	Juhatuse liige	21.06.2025
KRISTIINA SÕRMUS	Juhatuse liige	21.06.2025