

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tallinn, Vabaduse pst 160a korteriühistu

registrikood: 80007418

telefon: +372 5263213

e-posti aadress: info@uhistuabi.ee

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 Laenukohustised	9
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	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	11
Lisa 11 Tarbimisteenuste kulud	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

KÜ Vabaduse pst.160 A tegevuse eesmärk on korterimandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esndamine. Korteriühistut juhib ja esindab juhatus. Juhatus on kolmeliikmeline. Juhatuse liikmetele tasusid ei makstud.

Aastaaruanne hõlmab perioodi 01.01.2023-31.12.2023. Korteriühistu bilansimaht on 42 066 eurot ja tuleml on 37 eurot. KÜ Vabaduse pst.160 A on jätkuvalt tegutsev. Kokkuvõtteks võib öelda, et 2023. majandusaasta raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt korteriühistu finantsseisundit, majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid seisuga 31.12.2023.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	3 347	3 493	2
Nõuded ja ettemaksed	8 950	8 629	3
Kokku käibevarad	12 297	12 122	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	29 769	36 250	3
Kokku põhivarad	29 769	36 250	
Kokku varad	42 066	48 372	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	6 481	6 197	4
Võlad ja ettemaksed	1 864	2 298	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	2 790	2 502	6
Kokku lühiajalised kohustised	11 135	10 997	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	29 769	36 250	
Kokku pikaajalised kohustised	29 769	36 250	
Kokku kohustised	40 904	47 247	
Netovara			
Reservkapital	1 131	1 131	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-6	-124	
Aruandeaasta tulem	37	118	
Kokku netovara	1 162	1 125	
Kokku kohustised ja netovara	42 066	48 372	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	16 364	14 760	7
Muud tulud	1	0	
Kokku tulud	16 365	14 760	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-10 098	-8 992	8
Mitmesugused tegevuskulud	-6 230	-5 650	9
Kokku kulud	-16 328	-14 642	
Põhitegevuse tulem	37	118	
Aruandeaasta tulem	37	118	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	37	118
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	6 159	6 461
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-433	-225
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	288	1 395
Muud rahavood põhitegevusest	1 808	2 084
Kokku rahavood põhitegevusest	7 859	9 833
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-6 197	-5 921
Makstud intressid	-1 808	-2 084
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-8 005	-8 005
Kokku rahavood	-146	1 828
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 493	1 665
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-146	1 828
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	3 347	3 493

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	1 131	-124	1 007
Aruandeaasta tulem		118	118
31.12.2022	1 131	-6	1 125
Aruandeaasta tulem		37	37
31.12.2023	1 131	31	1 162

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse Standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti Finantsaruandluse Standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha pangas ja kassas. Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ja ettemaksed sisaldavad liikmete ja muude ostjate võlgnevusi, hankijate ja maksude ettemakseid, viitlaekumisi ning lühiajalisi laenuunõudeid. Nõuded on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga laekumata summat eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni laekumise tõenäosuse kohta.

Finantskohustised

Finantskohustusena käsitletakse lühi- ja pikaajalisi laenukohustusi. Lühiajalise laenukohustusena kajastatakse laenu tagasimaksekohustust aruandeperioodile järgneva 12 kuu jooksul. Pikaajalise laenukohustusena kajastatakse laenu tagasimaksekohustust alates aruandeperioodile järgnevast 13 kuust.

Annetused ja toetused

Annetuste ja toetuste all kajastatakse riiklike ja kohalike omavalitsuste toetusi. Käesoleval aastal näidatakse toetused remondifondi laekumistena.

Tulud

Tulu kajastatakse tekkepõhiselt realiseerimise printsiibi alusel. Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt. Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud. Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist.

Seotud osapooled

Seotud osapooltega tehtud tehingud on toodud lisades eraldi välja. Samuti kajastatakse seotud osapooltega tehtud tehingute saldo. Seotud osapoolteks ei loeta ühistu lihtliikmeid, välja arvatud juhul, kui nendega tehtud tehingud ei mõjata oluliselt ühistu käekäiku – oluline võlgnevus, suur ettemaks, erakordselt suur ja tavapärasest erinev leping (IAS 24).

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Swedbank	3 347	3 493
Kokku raha	3 347	3 493

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	2 226	2 226		
Ostjatelt laekumata arved	2 226	2 226		
Laenuõuded	36 250	6 481	29 769	
Muud nõuded	243	243		
Viitlaekumised	243	243		
Kokku nõuded ja ettemaksed	38 719	8 950	29 769	

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	2 214	2 214		
Ostjatelt laekumata arved	2 214	2 214		
Laenuõuded	42 447	6 197	35 587	663
Muud nõuded	218	218		
Viitlaekumised	218	218		
Kokku nõuded ja ettemaksed	44 879	8 629	35 587	663

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							
Swedbank	36 250	6 481	29 769		4,5	EUR	30.01.2029
Pikaajalised laenud kokku	36 250	6 481	29 769				
Laenukohustised kokku	36 250	6 481	29 769				

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank	42 447	6 197	35 587	663	4,5	EUR	30.01.2029
Pikaajalised laenud kokku	42 447	6 197	35 587	663			
Laenukohustised kokku	42 447	6 197	35 587	663			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 827	1 827
Saadud ettemaksed	37	37
Muud saadud ettemaksed	37	37
Kokku võlad ja ettemaksed	1 864	1 864
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 855	1 855
Muud võlad	443	443
Muud viitvõlad	443	443
Kokku võlad ja ettemaksed	2 298	2 298

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	1 107	10 387	8 992	2 502
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	1 107	10 387	8 992	2 502
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	1 107	10 387	8 992	2 502
	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2023
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	2 502	10 387	10 098	2 790
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	2 502	10 387	10 098	2 790
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	2 502	10 387	10 098	2 790

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihotstarbelised tasud		
Haldustasud	5 990	5 299
Hooldustasud	276	469
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	10 098	8 992
Kokku liikmetelt saadud tasud	16 364	14 760

Lisa 8 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2023	2022
Remonditööd	2 093	987
Laenu tagastamine koos intressidega	8 005	8 005
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10 098	8 992

Remont 2023:

Keldri koristus - 357 euro

Fassaadi pesu - 1 250 euro

Lukud - 486 euro

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Halduskulud	3 010	2 779
Hoolduskulud	3 220	2 871
Kokku mitmesugused tegevuskulud	6 230	5 650

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	9	8
Juriidilisest isikust liikmete arv	0	1

Tarbimisteenuste kulud
(eurodes)

	01.01.2023 - 31.12.2023	01.01.2022 - 31.12.2022
Prügivedu	391	388
Soojusenergia	5 314	8 646
Vesi ja kanalisatsioon	1 164	1 015
Kokku tarbimisteenuste kulud	6 869	10 049

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	3069 EUR
2	2959 EUR
3	2250 EUR
4	2164 EUR
5	2122 EUR
6	2367 EUR
7	2412 EUR
8	2326 EUR
9	3405 EUR
Kokku:	23074 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.02.2024

Tallinn, Vabaduse pst 160a korteriühistu (registrikood: 80007418) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
IVIKA SEEBLUM	Juhatuse liige	17.04.2024

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5263213
E-posti aadress	info@uhistuabi.ee