

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Elva vald, Ulila alevik, Kesk tn 21, Kesk tn 22 korteriühistu

registrikood: 80149963

e-posti aadress: ulila.kesk@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 Laenukohustised	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Võlad tarnijatele	10
Lisa 6 Seotud osapooled	10
Korteriomandite majandamiskulud	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

KÜ Ulila 2023. a. majandusaasta tegevusaruanne

Korteriühistu Ulila Kesk tn 21, Kesk tn 22 on mittetulundusühing ja moodustatud korterimanike poolt elamu ühiseks majandamiseks. Tegevuse eesmärk on korterimandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus on nelja liikmeline ja töötab tasuta.

Juhatuse hinnangul on Korteriühistu Ulila tegutsev ja arenev mittetulundusühing.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	48 564	43 466	2
Nõuded ja ettemaksed	6 020	4 880	
Kokku käibevarad	54 584	48 346	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	228 736	239 865	
Kokku põhivarad	228 736	239 865	
Kokku varad	283 320	288 211	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	16 786	13 552	3
Võlad ja ettemaksed	1 608	1 064	4
Kokku lühiajalised kohustised	18 394	14 616	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	211 950	226 313	3
Kokku pikaajalised kohustised	211 950	226 313	
Kokku kohustised	230 344	240 929	
Netovara			
Reservkapital	800	800	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	46 482	37 915	
Aruandeaasta tulem	5 694	8 567	
Kokku netovara	52 976	47 282	
Kokku kohustised ja netovara	283 320	288 211	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	53 920	45 403	
Muud tulud	84	15	
Kokku tulud	54 004	45 418	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-33 526	-23 769	
Mitmesugused tegevuskulud	-5 667	-4 700	
Kokku kulud	-39 193	-28 469	
Põhitegevuse tulem	14 811	16 949	
Intressikulud	-15 337	-8 382	
Muud finantstulud ja -kulud	6 220	0	
Aruandeaasta tulem	5 694	8 567	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	53 920	45 403	
Muud põhitegevuse tulude laekumised	84	15	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-22 425	-14 519	
Kokku rahavood põhitegevusest	31 579	30 899	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-11 144	-13 848	
Makstud intressid	-15 337	-8 382	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-26 481	-22 230	
Kokku rahavood	5 098	8 669	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	43 466	34 797	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	5 098	8 669	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	48 564	43 466	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	800	37 915	38 715
Aruandeaasta tulem		8 567	8 567
31.12.2022	800	46 482	47 282
Aruandeaasta tulem		5 694	5 694
31.12.2023	800	52 176	52 976

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Ulila Kesk tn 21, Kesk tn 22 2023. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse Standardiga. Eesti Finantsaruandluse Standard põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Finantsvarad

Finantsvarad

Finantsvara on vara, mis on:

- (a) raha;
- (b) lepinguline õigus saada teiselt osapoolelt raha või muid finantsvarasid (nt nõuded ostjate vastu).

Finantskohustus on lepinguline kohustus:

- (a) tasuda teisele osapoolle raha või muid finantsvarasid (nt kohustus tarnijate ees).

Finantsvarad ja finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või -kohustuse eest makstava või saadava tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või -kohustuse soetamisega otseselt kaasnevaid tehingukulutusi.

Raha

Raha ja rahalähendina kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ning arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse korteriühistu tavapärase põhitegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid oma liikmete vastu. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud 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.

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 õiglasest väärtusest (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Tulud

Ühistu tuludeks on liikmetelt saadavad sihtotstarbelised tasud

remondikuludeks ja haldus-hoolduskuludeks. Sihtotstarbeliste tasudena laekuv kajastatakse tuluna perioodis mil leiavad aset kulud mille katmiseks on sihtotstarbelised tasud mõeldud. Tarbimisteenuste ühistuliikmetele vahendamisel laekuvaid summasid ei kajastata ühistu tuluna.

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. Ühistuliikmetele vahendatud tarbimisteenuste eest makstud summasid ei kajastata ühistu kuluna.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on korteriühistu liikmed, teised korteriomanikud, juhatuse liikmed ja nendega sarnast majanduslikku huvi omavad isikud

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Arvelduskontol, kassas	48 564	43 466
Kokku raha	48 564	43 466

Kassa jääk inventeeritud 31.12.2023 a. seisuga. Arvelduskontol olev jääk ühtib 31.12.2023 a. seisuga.

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
SEB pangast	33 323	6 122	27 201	0	3,498	EUR	17.07.2029
SEB pangast 2	195 413	10 664	49 133	135 616	3,2	EUR	06.08.2040
Pikaajalised laenud kokku	228 736	16 786	76 334	135 616			
Laenukohustised kokku	228 736	16 786	76 334	135 616			

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
SEB pangast	38 057	5 385	28 905	3 767	3,498	EUR	17.07.2029
SEB pangast 2	201 808	8 167	47 549	146 092	3,2	EUR	06.08.2040
Pikaajalised laenud kokku	239 865	13 552	76 454	149 859			
Laenukohustised kokku	239 865	13 552	76 454	149 859			

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 608	1 608
Kokku võlad ja ettemaksed	1 608	1 608

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 064	1 064
Kokku võlad ja ettemaksed	1 064	1 064

Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Vesi, elekter, prügi, raamatupidamisteenus, remonttööd	1 608	1 064
Kokku võlad tarnijatele	1 608	1 064

Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	36	36

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	5 899	4 772
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 899	4 772
Laenukohustised		
Asutajad ja liikmed	16 786	13 552
Kokku laenukohustised	16 786	13 552
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	1 608	1 064
Kokku võlad ja ettemaksed	1 608	1 064

PIKAAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Laenukohustised		
Asutajad ja liikmed	211 950	226 313
Kokku laenukohustised	211 950	226 313

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Kesk 21 krt. 1	1129 EUR
Kesk 21 krt. 2	1691 EUR
Kesk 21 krt. 3	752 EUR
Kesk 21 krt. 4	1349 EUR
Kesk 21 krt. 5	1126 EUR
Kesk 21 krt. 6	1278 EUR
Kesk 21 krt. 7	1180 EUR
Kesk 21 krt. 8	1421 EUR
Kesk 21 krt. 9	1333 EUR
Kesk 21 krt. 10	1237 EUR
Kesk 21 krt. 11	1346 EUR
Kesk 21 krt. 12	771 EUR
Kesk 21 krt. 13	1181 EUR
Kesk 21 krt. 14	1655 EUR
Kesk 21 krt. 15	1550 EUR
Kesk 21 krt. 16	1842 EUR
Kesk 21 krt. 17	1370 EUR
Kesk 21 krt. 18	1492 EUR
Kesk 22 krt. 1	1987 EUR
Kesk 22 krt. 2	2603 EUR
Kesk 22 krt. 3	2350 EUR
Kesk 22 krt. 4	2286 EUR
Kesk 22 krt. 5	2100 EUR
Kesk 22 krt. 6	2615 EUR
Kesk 22 krt. 7	1977 EUR
Kesk 22 krt. 8	2408 EUR
Kesk 22 krt. 9	1942 EUR
Kesk 22 krt. 10	2462 EUR
Kesk 22 krt. 11	2002 EUR
Kesk 22 krt. 12	2402 EUR
Kesk 22 krt. 13	2417 EUR
Kesk 22 krt. 14	2769 EUR
Kesk 22 krt. 15	2336 EUR
Kesk 22 krt. 16	3020 EUR
Kesk 22 krt. 17	2415 EUR
Kesk 22 krt. 18	2999 EUR
Kokku:	66793 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.03.2024

Elva vald, Ulila alevik, Kesk tn 21, Kesk tn 22 korteriühistu (registrikood: 80149963) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ERIKA KARPA	Juhatuse liige	29.04.2024
RAILI VIITAK	Juhatuse liige	29.04.2024
ANDRE RIIK	Juhatuse liige	29.04.2024
GERLY HANSEN	Juhatuse liige	30.04.2024

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	ulila.kesk@gmail.com