

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tallinn, Uuslinna tn 6 korteriühistu

registrikood: 80404125

e-posti aadress: uuslinna6@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	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Tööjõukulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	11
Lisa 11 Sihtotstarbeliste kulude loetelu	12
Lisa 12 Kommunaalmaksete tulud ja kulud	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

2023.a. tegeles Korteriühistu Uuslinna 6 oma põhitegevusega, milleks on Uuslinna 6, Tallinn korterimandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Korteriühistu korjab vahendeid haldus- ja hooldustasudeks, heakorraks ning remondiks vastavalt 2023.a. majandustegevuse aastakavale. Korteriühistu tööd korraldab juhatus.

Korteriühistu on mittetulundusühing ning oma tegevust jätkab ka järgmisel aastal. Korteriühistul ei olnud 2023. aastal palgalisi töötajaid.

2023. aastal teostatud remondi- ja hooldustööde kogumaksumus oli 3514 eurot. Kasutamata remondifondi jääk 31.12.2023.a. on 3962 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	5 032	5 020	2
Nõuded ja ettemaksed	4 327	3 488	3
Kokku käibevarad	9 359	8 508	
Kokku varad	9 359	8 508	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	3 176	2 846	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	3 962	3 946	5
Kokku lühiajalised kohustised	7 138	6 792	
Kokku kohustised	7 138	6 792	
Netovara			
Reservkapital	2 225	1 720	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-4	-3	
Aruandeaasta tulem	0	-1	
Kokku netovara	2 221	1 716	
Kokku kohustised ja netovara	9 359	8 508	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	8 556	6 941	6
Kokku tulud	8 556	6 941	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-3 862	-2 617	7
Mitmesugused tegevuskulud	-4 694	-4 325	8
Kokku kulud	-8 556	-6 942	
Põhitegevuse tulem	0	-1	
Aruandeaasta tulem	0	-1	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	26 407	25 464
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-26 395	-24 641
Kokku rahavood põhitegevusest	12	823
Kokku rahavood	12	823
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	5 020	4 197
Raha ja raha ekvivalentide muutus	12	823
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	5 032	5 020

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	1 720	-3	1 717
Aruandeaasta tulem		-1	-1
31.12.2022	1 720	-4	1 716
Aruandeaasta tulem		0	0
Asutajate ja liikmete sissemaksed	505		505
31.12.2023	2 225	-4	2 221

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevatel arvestuspõhimõtetes.

Korteriühistu raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud ettevõtte tegevuse jätkuvusest.

Rahakäibe aruanne on koostatud otsemeetodil.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Bilansis raha kirjel ja rahakäibe aruandes kajastatakse raha ja selle ekvivalentidena 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).

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.

Kõiki muid nõudeid (antud laenud, intressinõuded, muud viitlaekumised jne) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus tagasimaksed ja võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuv summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse need algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Nõuete oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeva meetodil.

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 kohustusel 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 mõlemal eraldi. Sihtfinantseerimisega seonduvad tulud ja kulud kajastatakse tulemiaruanDES eraldi kirjetel „Sihotstarbelised tasud“ ja „Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud“.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasel väärtusel, 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 tulemiaruanne nendega seotud tulude tekkimise hetkel. Üldjuhul on kulud seotud jooksva perioodi tuludega ja kajastatakse tulemiaruanne 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 konkreetsest 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)

	31.12.2023	31.12.2022
LHV Pank	5 032	5 020
Kokku raha	5 032	5 020

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	3 965	3 965
Ostjate laekumata arved	3 965	3 965
Ettemaksed	362	362
Tulevaste perioodide kulud	362	362
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 327	4 327
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	3 140	3 140
Ostjate laekumata arved	3 140	3 140
Ettemaksed	348	348
Tulevaste perioodide kulud	348	348
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 488	3 488

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 176	3 176
Kokku võlad ja ettemaksed	3 176	3 176
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 846	2 846
Kokku võlad ja ettemaksed	2 846	2 846

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2022
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	3 008	3 221	0	-2 283	3 946
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	3 008	3 221	0	-2 283	3 946
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	3 008	3 221	0	-2 283	3 946
	31.12.2022	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2023
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	3 946	3 540	-10	-3 514	3 862
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	3 946	3 540	-10	-3 514	3 862
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	3 946	3 540	-10	-3 514	3 862

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	3 398	3 293
Haldustasu	1 296	1 032
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	3 514	2 283
Kindlustusmaksed	348	333
Kokku liikmetelt saadud tasud	8 556	6 941

Lisa 7 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Remondi- ja hoolduskulud	3 514	2 283	11
Kindlustusmaksed	348	334	
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	3 862	2 617	

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Hoolduskulud	3 398	3 293
Raamatupidamine	1 296	1 032
Kokku mitmesugused tegevuskulud	4 694	4 325

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

Aruandeperioodil ei ole arvestatud töötasusid, sh. ka mitte juhatuse liikmetele.

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	20	20

Lisa 11 Sihtotstarbeliste kulude loetelu

	2023	2022
Heakorra tööd ja tarvikud	2606	1795
Küttesüsteemi tööd	509	418
Elektrisüsteemi tööd ja tarvikud	28	18
ATS hooldus, remont	53	52
Santehnilised tööd	300	0
Uksed, lukud, võtmed	18	0
Kokku:	3514	2283

Lisa 12 Kommunaalmaksete tulud ja kulud

	2023	2022
Kommunaalmaksete tulud	17746	17501
Elekter	2924	3230
Kommunikatsioon	29	29
Soojusenergia	10782	10689
Prügivedu	768	747
Vesi ja kanalisatsioon	3243	2806
Kommunaalkulud	17746	17501
Elekter	2924	3230
Kommunikatsioon	29	28
Soojusenergia	10782	10690
Prügivedu	768	747
Vesi ja kanalisatsioon	3243	2806

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Uuslinna 6-1	1266 EUR
Uuslinna 6-2	1773 EUR
Uuslinna 6-3	1485 EUR
Uuslinna 6-4	1651 EUR
Uuslinna 6-5	1346 EUR
Uuslinna 6-6	795 EUR
Uuslinna 6-7	1544 EUR
Uuslinna 6-8	1332 EUR
Uuslinna 6-9	1592 EUR
Uuslinna 6-10	1036 EUR
Uuslinna 6-11	1107 EUR
Uuslinna 6-12	1384 EUR
Uuslinna 6-13	1320 EUR
Uuslinna 6-14	1752 EUR
Uuslinna 6-15	1557 EUR
Uuslinna 6-16	980 EUR
Uuslinna 6-17	1325 EUR
Uuslinna 6-18	959 EUR
Uuslinna 6-19	1358 EUR
Uuslinna 6-20	1329 EUR
Kokku:	26891 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 06.06.2024

Tallinn, Uuslinna tn 6 korteriühistu (registrikood: 80404125) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDREI KULIK	Juhatuse liige	14.06.2024