

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Rae vald, Peetri alevik, Uusmaa tee 6 korteriühistu

registrikood: 80420271

telefon: +372 5108779

e-posti aadress: jurgenson.partnerid@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 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 9 Seotud osapooled	12
Lisa 10 Edasiarvestatud teenused	12
Lisa 11 Remondifondist tööd/teenused	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Korteriühistu eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. KÜ tööd korraldab juhatus. Juhatus on 2-e liikmeline.

KÜ Uusmaa tee 6 juhatus deklareerib oma vastutust 2023. a raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ning kinnitab oma parimas teadmises, et:

1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud põhimõtted, arvestusmeetodid ja hindamisalused on kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistava nõuetega;
2. raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt KÜ finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
3. KÜ Uusmaa tee 6 on jätkuvalt tegutsev.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	5 748	3 016	2
Nõuded ja ettemaksed	9 487	8 529	3
Kokku käibevarad	15 235	11 545	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	16 860	19 628	3
Kokku põhivarad	16 860	19 628	
Kokku varad	32 095	31 173	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	2 860	2 839	4
Võlad ja ettemaksed	4 436	3 006	5
Kokku lühiajalised kohustised	7 296	5 845	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	16 860	19 628	
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	5 796	3 562	6
Kokku pikaajalised kohustised	22 656	23 190	
Kokku kohustised	29 952	29 035	
Netovara			
Reservkapital	1 717	1 717	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	421	191	
Aruandeaasta tulem	5	230	
Kokku netovara	2 143	2 138	
Kokku kohustised ja netovara	32 095	31 173	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	13 388	12 649	7
Muud tulud	137	32	
Kokku tulud	13 525	12 681	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 754	-3 534	
Mitmesugused tegevuskulud	-9 406	-8 067	8
Kokku kulud	-12 160	-11 601	
Põhitegevuse tulem	1 365	1 080	
Intressikulud	-1 360	-850	
Aruandeaasta tulem	5	230	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	1 365	1 080	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-938	-1 518	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	1 430	329	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	2 235	1 359	
Kokku rahavood põhitegevusest	4 092	1 250	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenude tagasimaksed	2 747	2 896	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	2 747	2 896	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-2 747	-2 896	
Makstud intressid	-1 360	-850	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-4 107	-3 746	
Kokku rahavood	2 732	400	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 016	2 616	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 732	400	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	5 748	3 016	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	1 717	191	1 908
Aruandeaasta tulem		230	230
31.12.2022	1 717	421	2 138
Aruandeaasta tulem		5	5
31.12.2023	1 717	426	2 143

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Uusmaa tee 6 (edaspidi "korteriühistu") raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti finantsaruandluse standardile ja kasutades soetusmaksumuse meetodit, v.a. juhtudel, kui arvestuspõhimõtetes alljärgnevalt on kirjeldatud teisiti.

Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täpsustavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansipäeva ja aruande koostamispäeva vahel, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on raamatupidamise aastaaruandes avalikustatud.

Finantsvarad

Kõik finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstud tasu õiglane väärtus.

Raha

Raha ekvivalentina kajastatakse rahavoogude aruandes lühiajalisi (kuni 3-kuulise tähtajaga soetatud) kõrge likviidsusega investeeringuid, mida on võimalik konverteerida teadaoleva summa raha vastu ning mille puhul puudub oluline turuväärtuse muutuse risk, sh. kassas ja panga arvelduskontodel olev raha, kuni 3-kuulise tähtajaga deposiidid ning intressiturufondi osakud.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse korteriühistu tavapärase majandustegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid korteriühistu liikmete vastu (esitatud arved vahendatud kommunaalteenuste eest ja põhikirja alusel kehtestatud sihtotstarbeliste ja mittesihtotstarbeliste maksete eest). Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga liikme kohta eraldi, Korteriühistu liikmetelt laekumata jäänud nõuded, mis on hinnatud ebatõenäoliseks, nõutakse sisse kohtu korras.

Finantskohustised

Finantskohustused (hankijate tasumata arved, palgavõlad, viitvõlad) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on finantskohustuse eest saadud tasu õiglane väärtus. Edaspidi kajastatakse finantskohustusi nende korrigeeritud soetusmaksumuses, kasutades efektiivset intressimäära. Tehingukulud võetakse arvesse efektiivse intressimäära arvutamisel ning kantakse kuludesse finantskohustuse eluea jooksul.

Finantskohustuse kajastamine lõpetatakse siis, kui see on tasutud, tühistatud või aegunud.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses. Kui tasumine toimub tavatingimustest pikema perioodi jooksul, kajastatakse tulu saadava tasu nüüdisväärtuses.

Ühingu saadud liikmemaksud

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

- (a) liikme- ja sisseastumismakse ning muid mitte-sihtotstarbelisi tasusid korteriühistu liikmetelt (näiteks liikmetelt kogutavad hooldustasud ja tasud üldkulude katteks), kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud;
- (b) sihtotstarbelisi tasusid korteriühistu liikmetelt (näiteks liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse lähtudes sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetest (s.o. kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud).

Korteriühistu 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 hetkel või hiljem (juhul, kui tegemist on ettemaksega järgmiste perioodide eest).

Teenuste ja maksete vahendamine

Korteriühistu tegeleb teenuste või maksete vahendamisega oma liikmetele või kolmandatele osapooltele (näiteks kommunaalmaksud teenuse osutaja ja korteriomanike vahel). Kuna korteriühistu ei kanna teenuste ja maksete vahendamisega kaasnevaid riske ega hüvesid (näiteks krediidiriski teenuse lõpptarbijale), 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

Tegevuskulude sihtfinantseerimine

Sihtfinantseerimisest saadud tulu kajastatakse tulemiaruanDES proportsionaalselt sellega seonduvate kuludega. Kuni tuluna kajastamise hetkeni kajastatakse laekunud summad bilansis "sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused". Tulu kajastamisel rakendatakse brutomeetodit, st. saadud toetusi ja kompenseeritavat kulu kajastatakse tulemiaruanDES eraldi ridadel. Sihtfinantseerimisega seotud tulud kajastatakse tulude ja kulude aruanDES real "liikmetelt saadud tasud".

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Pank LHV	3 349	2 134
Pank SEB	2 399	882
Kokku raha	5 748	3 016

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	6 122	6 122		
Ostjatelt laekumata arved	6 122	6 122		
Laenunõuded	19 720	2 860	13 796	3 064
Ettemaksed	505	505		
Tulevaste perioodide kulud	505	505		
Kokku nõuded ja ettemaksed	26 347	9 487	13 796	3 064

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	5 347	5 347		
Ostjatelt laekumata arved	5 347	5 347		
Laenunõuded	22 467	2 839	13 006	6 622
Ettemaksed	343	343		
Tulevaste perioodide kulud	343	343		
Kokku nõuded ja ettemaksed	28 157	8 529	13 006	6 622

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							
Investeeringislaen	19 720	2 860	13 796	3 064	7,175%	EUR	22.08.2029
Pikaajalised laenud kokku	19 720	2 860	13 796	3 064			
Laenukohustised kokku	19 720	2 860	13 796	3 064			

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Investeeringislaen	22 467	2 839	13 006	6 622	5,296%	EUR	22.08.2029
Pikaajalised laenud kokku	22 467	2 839	13 006	6 622			
Laenukohustised kokku	22 467	2 839	13 006	6 622			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 394	4 394
Saadud ettemaksed	42	42
Tulevaste perioodide tulud	42	42
Kokku võlad ja ettemaksed	4 436	4 436

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 840	2 840
Saadud ettemaksed	166	166
Tulevaste perioodide tulud	166	166
Kokku võlad ja ettemaksed	3 006	3 006

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Reservfond	2 202	4 894	-3 534	3 562
Laenufond	0	3 746	-3 746	0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	2 202	8 640	-7 280	3 562
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	2 202	8 640	-7 280	3 562
	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2023
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Reservfond	3 562	4 989	-2 754	5 797
Laenufond	0	4 106	-4 107	-1
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	3 562	9 095	-6 861	5 796
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	3 562	9 095	-6 861	5 796

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2023	2022
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldamine	2 993	2 968
Tehno.hooldus	786	773
Heakord	3 025	2 640
Lumekoristus	515	438
Muruniitmine	794	387
Kindlustus	480	368
Muud tööd ja teenused	225	239
Maja videovalve	456	452
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	2 754	3 534
Tasutud intressid	1 360	850
Kokku liikmetelt saadud tasud	13 388	12 649

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Haldamine	2 188	2 189
Raamatupidamine	804	779
Tehno.hooldus	847	503
Lumekoristus	515	438
Muruniitmine	794	387
Internet	456	452
Kindlustus	480	368
Muud tööd ja teenused	225	239
Heakord	3 025	2 640
Pangateenus	72	72
Kokku mitmesugused tegevuskulud	9 406	8 067

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	18	18

Lisa 10 Edasiarvestatud teenused

Teenus	Tulu	Kulu	Vahe
Elekter	7989,85	7989,91	-0,06
Küte	14846,37	14846,35	0,02
Prügivedu	1420,11	1420,13	-0,02
Vesi	4647,78	4647,78	0,00

Korteriühistu Uusmaa tee 6

Fondist finantseeritud tööd ja teenused 01.01.2023 kuni 31.12.2023

Remondifond

Kuupäev	Summa	Selgitus
17.01.2023	120,00	Gaasikatlamaja hooldustööd
24.01.2023	31,92	Kompaktluminofoor
20.02.2023	11,10	Silt Koerte pissitamine keelatud
12.04.2023	30,00	Prügimaja ukselingi vahetus
15.04.2023	22,81	Lilled ja muld
26.04.2023	53,88	Jalatsiharja parandus
26.04.2023	33,60	Õhuklapp
21.05.2023	46,80	Umbrohutõrje ja sipelgamürk
29.05.2023	89,92	Programmkellade seadistus ja vahetus
12.06.2023	439,49	Elektritööd, LED-plafoonid
20.06.2023	28,08	Prügimaja lingi vahetus
30.06.2023	132,00	Liivakasti täitmine liivaga
10.07.2023	88,56	Led lamp
10.07.2023	201,60	Beebi kiige iste
14.07.2023	282,24	Parkimiskohtade joonimine
19.07.2023	65,00	Riigilõiv
24.07.2023	69,00	Kastmisvooliku komplekt
25.07.2023	246,00	Kivipõrandate masinpesu
31.07.2023	102,00	Maja ümber olevalt kivialalt umbrohutõrje ja kiviala puhastus
22.09.2023	150,00	Krohiseina parandus
09.10.2023	29,42	Kanarbikud, muld, mulds, sügisväetis
24.10.2023	57,98	Graniitliiv, jäasulatusvahend
16.11.2023	36,42	Maja katuse seisukorra kontroll
20.12.2023	132,00	Gaasikatlamaja hooldustööd
20.12.2023	208,00	Temperatuuriandur, õhuklapp, rõhutransmitter
31.12.2023	46,80	Majataguste torude eemaldus ja tagasi panek
Remondifond	2 754.62	

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
01	1845 EUR
02	2047 EUR
03	3567 EUR
04	2251 EUR
05	2851 EUR
06	1982 EUR
07	3206 EUR
08	2648 EUR
09	1920 EUR
10	2482 EUR
11	2145 EUR
12	3436 EUR
13	2300 EUR
14	3267 EUR
15	2257 EUR
16	3184 EUR
17	2775 EUR
18	3083 EUR
Kokku:	47246 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 15.04.2024

Rae vald, Peetri alevik, Uusmaa tee 6 korteriühistu (registrikood: 80420271) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ULVI JÜRGENSON	Juhatuse liige	19.04.2024

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5108779
E-posti aadress	jurgenson.partnerid@gmail.com