

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tallinn, Uueristi tn 7 korteriühistu

registrikood: 80127594

telefon: +372 53730028

e-posti aadress: soots@teinos.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 Varud	9
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Võlad tarnijatele	11
Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 10 Muud tulud	12
Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 13 Seotud osapooled	13
Lisa 14 Kommunaalmaksete vahendamine	15
Korteriomandite majandamiskulud	16
Aruande allkirjad	18

Tegevusaruanne

KÜ tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks oleva ehituse ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja KÜ liikmete ühiste huvide esindamine. Korraldatud on üks üldkoosolek ja üks juhatuse koosolek. Aruandeperioodil ei ole korteriühistus makstud juhatuse liikmetele tasusid ega isikliku sõiduauto kasutamise hüvitist.

Remondirahadest teostati kanalisatsioonitorustiku väljaviikude remont summas 22502 €; 1.trepikoja keldribokside remont summas 1915 €; püstitati uued pesukuivatusrestid summas 1411 €; uuendati vihmavee äravoolurennid summas 686 €; värviti välisuksed summas 551 €; vahetati valgustid nõupidamiste ruumis summas 226 €.

22.augustil 2021.aastal sõlmitud AS Swedbank laenuleping summas 80000 €, intressimääraga 2,9% aastas, lisandub euribor (hetkel 6,929%), lõpptähtajaga 30.09.2035. Laenu jääk seisuga 31.12.2023 on 69939 €.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	10 965	31 377	2
Nõuded ja ettemaksed	11 846	12 664	3
Varud	20	24	4
Kokku käibevarad	22 831	44 065	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	65 977	69 719	
Kokku põhivarad	65 977	69 719	
Kokku varad	88 808	113 784	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	3 962	4 146	5
Võlad ja ettemaksed	8 334	9 591	6,7
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	1 547	19 949	8
Kokku lühiajalised kohustised	13 843	33 686	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	65 977	69 719	5
Kokku pikaajalised kohustised	65 977	69 719	
Kokku kohustised	79 820	103 405	
Netovara			
Reservkapital	5 013	5 013	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	5 366	5 789	
Aruandeaasta tulem	-1 391	-423	
Kokku netovara	8 988	10 379	
Kokku kohustised ja netovara	88 808	113 784	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	45 152	17 039	9
Muud tulud	11	11	10
Kokku tulud	45 163	17 050	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-27 912	-2 259	8,11
Mitmesugused tegevuskulud	-14 173	-12 809	12
Kokku kulud	-42 085	-15 068	
Põhitegevuse tulem	3 078	1 982	
Intressikulud	-4 469	-2 405	8
Aruandeaasta tulem	-1 391	-423	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	76 764	75 353	
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	29	17	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-88 810	-59 817	
Kokku rahavood põhitegevusest	-12 017	15 553	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-3 926	-7 565	
Makstud intressid	-4 469	-2 405	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-8 395	-9 970	
Kokku rahavood	-20 412	5 583	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	31 377	25 794	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-20 412	5 583	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	10 965	31 377	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	5 013	5 789	10 802
Aruandeaasta tulem		-423	-423
31.12.2022	5 013	5 366	10 379
Aruandeaasta tulem		-1 391	-1 391
31.12.2023	5 013	3 975	8 988

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Uueristi 7 2023. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt EFSile (Eesti Finantsaruandluse Standard).

Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsiipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

2023. aasta raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes.

Seadusest tulenevalt esitatakse aruanne elektrooniliselt ning see on koostatud vastavuses kehtestatud elektroonilise taksonoomia vormidele.

Bilanss

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasel väärtuses. Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega. Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Tulude ja kulude aruanne

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ14 lisas toodud skeemist. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaal maksude summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid. Aruanne on koostatud otsesel meetodil.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriolukorrale otsustele.

Seotud osapooled on:

- a) Korteriühistu juhatus;
- b) Revisjonikomisjon;
- c) Punkides a) ja b) kirjeldatud isikute lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted.
- d) korteriühistu liikmed, st. korteriomanikud.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Arvelduskonto - Swedbank	10 965	31 377
Kokku raha	10 965	31 377

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	69 939	3 962	24 630	41 347
Ettemaksed	172	172		
Tulevaste perioodide kulud	172	172		
Korteriomanike võlad	458	458		
Detsembri kom.maksed	7 254	7 254		
Kokku nõuded ja ettemaksed	77 823	11 846	24 630	41 347

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	73 865	4 146	24 403	45 316
Ettemaksed	146	146		
Tulevaste perioodide kulud	146	146		
Korteriomanike võlad	173	173		
Detsembri kom.maksed	8 199	8 199		
Kokku nõuded ja ettemaksed	82 383	12 664	24 403	45 316

Lisa 4 Varud

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Müügiks ostetud kaubad	20	24
Võtmed	20	24
Kokku varud	20	24

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajaline laen Swedbankist	69 939	3 962	24 630	41 347	2,9%	EUR	30.09.2035
Pikaajalised laenud kokku	69 939	3 962	24 630	41 347			
Laenukohustised kokku	69 939	3 962	24 630	41 347			

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajaline laen Swedbankist	73 865	4 146	24 403	45 316	2,9%	EUR	30.09.2035
Pikaajalised laenud kokku	73 865	4 146	24 403	45 316			
Laenukohustised kokku	73 865	4 146	24 403	45 316			

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	8 293	8 293	7
Korteriomanike ettemaksed	41	41	
Kokku võlad ja ettemaksed	8 334	8 334	

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	9 237	9 237	7
Korteriomanike ettemaksed	354	354	
Kokku võlad ja ettemaksed	9 591	9 591	

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
AS Silikaat	6 645	7 588	
AS Tallinna Vesi	431	434	
AS Ragn Sells	14	14	
AS Eesti Energia	39	39	
Olema OÜ	450	450	
Pealinna Vara OÜ	450	450	
Tallinna Jäätmete Taaskasutuskeskus	125	124	
Lindström OÜ	18	18	
Amatin OÜ	121	121	
Kokku võlad tarnijatele	8 293	9 238	6

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2022	Lisa nr
	Kohustised				Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks						
Remonditasud	15 541	16 336	-7 565	-4 363	19 949	11
Kindlustus		301		-301		
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	15 541	16 637	-7 565	-4 664	19 949	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	15 541	16 637	-7 565	-4 664	19 949	
	31.12.2022	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2023	Lisa nr
	Kohustised				Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks						
Remonditasud	19 949	17 549	-3 926	-32 025	1 547	11
Kindlustus		356		-356	0	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	19 949	17 905	-3 926	-32 381	1 547	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	19 949	17 905	-3 926	-32 381	1 547	

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	12 771	12 375
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	32 025	4 363
Kindlustusmaksed	356	301
Kokku liikmetelt saadud tasud	45 152	17 039

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2023	2022
Traavid, viivised ja hüvitised	11	11
Kokku muud tulud	11	11

Lisa 11 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Kindlustuskulud	356	301	
Vent.süsteemi puhastamine	0	648	
Parkla ehitusega seotud tööd	0	404	
Fonosüsteemi paigaldus, remont	0	607	
Kanal.torustiku vahetus	22 502	0	
Keldribokside remont	1 915	0	
Pesukuivatusrestid	1 412	0	
Vihmaveerennide vahetus	687	0	
El.tööd	226	0	
Uste värvimine/remont	551	299	
Sulgkraanide paigaldus	197	0	
Liiklusskeem	66	0	
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	27 912	2 259	8

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2023	2022
Mitmesugused bürookulud	80	105
Raamatupidamisteenus	1 452	1 452
Koristusteenus	5 400	5 160
Haldusteenus-, hooldus- ja avariiteenus	5 400	4 482
Hooldustööd veemõõdusõlmes	248	0
Kleebised, korruste numbrid	144	0
Porivaipade rent	232	218
Uksesulgurid, välisuste reguleerimine	162	0
Näriliste tõrje, betoneerimistööd	168	428
EL.tööd, pirnide vahetus	152	0
Kauglugemisteenus	203	194
Akende pesu, muruniitmine, lehekottide äravedu	516	770
Võtmed	16	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	14 173	12 809

Lisa 13 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	44	44
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	7 812	8 372
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 812	8 372
Laenukohustised		
Asutajad ja liikmed	3 962	4 146
Kokku laenukohustised	3 962	4 146
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	1 588	20 303
Kokku võlad ja ettemaksed	1 588	20 303

PIKAAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Laenukohustised		
Asutajad ja liikmed	65 977	69 719
Kokku laenukohustised	65 977	69 719

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Asutajad ja liikmed	81 430	-7 565	73 865	
Kokku laenukohustised	81 430	-7 565	73 865	73 864
LAENUKOHUSTISED	31.12.2022	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2023	
Asutajad ja liikmed	73 865	-3 926	69 939	
Kokku laenukohustised	73 865	-3 926	69 939	

Lisa 14 Kommunaalmaksete vahendamine

	Tulud	Kulud	Tulem
Soojusenergia	39598,93	39599,05	-0,12
Vesi ja kanalisatsioon	5003,89	5003,85	0,04
Prügivedu	1608,47	1608,39	0,08
Üldelekter	490,8	490,87	-0,07
Kokku	46702,09	46702,16	-0,07

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1678 EUR
2	1155 EUR
3	2167 EUR
4	1818 EUR
5	1112 EUR
6	1840 EUR
7	2535 EUR
8	1004 EUR
9	2099 EUR
10	2762 EUR
11	1157 EUR
12	2135 EUR
13	1761 EUR
14	1040 EUR
15	1909 EUR
16	1651 EUR
17	1516 EUR
18	2423 EUR
19	1740 EUR
20	1569 EUR
21	1602 EUR
22	1793 EUR
23	1448 EUR
24	1244 EUR
25	1275 EUR
26	1929 EUR
27	1080 EUR
28	1738 EUR
29	1588 EUR
30	1640 EUR
31	1742 EUR
32	1924 EUR
33	1660 EUR
34	2057 EUR
35	1581 EUR
36	1560 EUR
37	1976 EUR
38	1441 EUR
39	1850 EUR
40	1344 EUR
41	1978 EUR
42	2131 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43	1370 EUR
44	2411 EUR
45	1916 EUR
Kokku:	77349 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.03.2024

Tallinn, Uueristi tn 7 korteriühistu (registrikood: 80127594) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TIIU SOOTS	Juhatuse liige	15.04.2024

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53730028
E-posti aadress	soots@teinos.ee