

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Harku vald, Tiskre küla, Uuspere tee 7 korteriühistu

registrikood: 80604315

e-posti aadress: uuspere7@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 Muud tulud	11
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 9 Tööjõukulud	12
Lisa 10 Muud kulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Lisa 12 Kommunaalmaksete vahe	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Korteriühistu Uuspere tee 7 põhitegevusalaks on korteriomandite eseme osaks oleva ehitiste ja kogu ühise maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Korteriühistu Uuspere tee 7, registrinumbriga 80604315, teenindab ridaelamubokse alates 2022.aastast. Ühistus on 28 ridaelamuboksi.

KÜ Uuspere tee 7 tegevus:

- Aadressil Uuspere tee 7 asuvate ridaelamute haldamine ja teenindamine
- Korteriomanike ja üürnike poolt tarvitatud soojusenergia arveldamise vahendamine
- Korteriomanike ja üürnike poolt tarvitatud vee arveldamise vahendamine
- Korteriomanike ja üürnike poolt kasutatavate teenuste (hooldustööde jms) arveldamise vahendamine

KÜ Uuspere tee 7 majanduslik põhitegevus

Ühistu haldamis- ja teenindamiskuludeks arvestati 2023. aastal 22224,37 eurot, kulutati 17644,68 eurot.

Sealjuures koguti remondifondi ning suuremaid töid oli prügikonteinerite soetamine 2329,20 euro eest.

Remondifondi jääk seisuga 31.12.2023 on 6283,58 eurot.

Suuremaid remonttöid ei tehtud.

Kasumi ja kahjumi jaotus

Majandusaasta KÜ-le Uuspere tee 7 lõppes kasumiga summas 4579,69 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	12 242	3 465	2
Nõuded ja ettemaksed	9 562	12 273	3
Kokku käibevarad	21 804	15 738	
Kokku varad	21 804	15 738	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	7 958	11 299	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	6 283	1 456	5
Kokku lühiajalised kohustised	14 241	12 755	
Kokku kohustised	14 241	12 755	
Netovara			
Reservkapital	2 981	2 981	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	2	0	
Aruandeaasta tulem	4 580	2	
Kokku netovara	7 563	2 983	
Kokku kohustised ja netovara	21 804	15 738	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	22 210	10 093	6
Muud tulud	13	72	7
Kokku tulud	22 223	10 165	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 820	-1 746	
Mitmesugused tegevuskulud	-9 672	-7 787	8
Tööjõukulud	-5 151	-560	9
Muud kulud	0	-70	10
Kokku kulud	-17 643	-10 163	
Põhitegevuse tulem	4 580	2	
Aruandeaasta tulem	4 580	2	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	4 580	2
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	2 711	-12 273
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	1 486	11 299
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	0	3 202
Muud rahavood põhitegevusest	0	-1 746
Kokku rahavood põhitegevusest	8 777	484
Rahavood finantseerimistegevusest		
Laekunud osakapital	0	2 981
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	2 981
Kokku rahavood	8 777	3 465
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 465	0
Raha ja raha ekvivalentide muutus	8 777	3 465
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	12 242	3 465

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
Aruandeaasta tulem		2	2
Asutajate ja liikmete sissemaksed	2 981		2 981
31.12.2022	2 981	2	2 983
Aruandeaasta tulem		4 580	4 580
31.12.2023	2 981	4 582	7 563

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Uuspere tee 7 (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 raamatupidamise seadusega ning mida täpsustab RPS § 34 lg 4 alusel. 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 ekvivalendina 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

Finantskohustised (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 kajastamine

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 le eest need on tasutud;
- (b) sihtotstarbelisi tasusid korteriühistu liikmetelt (näiteks liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse lähtudes 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 kommunaalmaksed teenuse osutaja ja korteriomanike vahel). Kuna korteriühistu ei kanna teenuste ja maksete vahendamisega kaasnevaid riske ega hüvesid (näiteks krediidiriski teenuse lõpptarbijate ees), 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 "tulevaste perioodide tulu sihtotstarbelistest toetustest".

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".

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 aastaruanDES avalikustatud.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Arvelduskonto (AS LHV Pank)	12 242	3 465
Kokku raha	12 242	3 465

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded KÜ Liikmete vastu	9 562	9 562
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 562	9 562
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	12 273	12 273
Ostjatelt laekumata arved	12 273	12 273
Kokku nõuded ja ettemaksed	12 273	12 273

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	7 304	7 304
Võlad töövõtjatele	355	355
Maksuvõlad	299	299
Kokku võlad ja ettemaksed	7 958	7 958
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	8 172	8 172
Võlad töövõtjatele	168	168
Maksuvõlad	112	112
Muud võlad	112	112
Muud viitvõlad	112	112
Saadud ettemaksed	2 735	2 735
Muud saadud ettemaksed	2 735	2 735
Kokku võlad ja ettemaksed	11 299	11 299

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond (Uuspere 7/1)	0	670	-351	319
Remondifond (Uuspere 7/2)	0	348	-308	40
Remondifond (Uuspere 7/3)	0	429	-308	121
Remondifond (Uuspere 7/4)	0	393	-308	85
Remondifond (Uuspere 7/5)	0	492	-308	184
Haljastusfond	0	870	-163	707
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	0	3 202	-1 746	1 456
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	0	3 202	-1 746	1 456

	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2023
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	1 456	7 648	-2 820	6 283
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	1 456	7 648	-2 820	6 283
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	1 456	7 648	-2 820	6 283

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldamine	10 571	2 088
Raamatupidamine	0	756
Juhatuse liikme tasu	0	560
Andmeside	0	112
Prügimajade koristus	0	105
Ventilatsiooni seadmete filtrid	0	1 613
Ventilatsiooni seadmete hooldus	0	672
Muud hooldustööd	0	2 116
Kindlustus	955	325
Tehnohooldus	6 697	0
Heakord	1 167	0
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	2 820	1 583
Haljastusfond	0	163
Kokku liikmetelt saadud tasud	22 210	10 093

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Viivised	13	72	
Kommunaalmaksete vahe	0	0	12
Kokku muud tulud	13	72	

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Haldamine	2 403	2 088
Raamatupidamine	0	756
Andmeside	0	38
Internet	0	74
Prügimajade koristus	0	105
Muud hooldustööd	0	2 116
Ventilatsiooni seadmete filtrid	0	1 613
Ventilatsiooni seadmete hooldus	0	672
Kindlustus	959	325
Tehnohooldus	5 550	0
Heakord	760	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	9 672	7 787

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	3 873	421
Sotsiaalmaksud	1 278	139
Kokku tööjõukulud	5 151	560
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	0	2

Lisa 10 Muud kulud

(eurodes)

	2023	2022
Viivised	0	70
Kokku muud kulud	0	70

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	28	28

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		

Asutajad ja liikmed	9 562	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 562	0
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	6 283	0
Kokku võlad ja ettemaksed	6 283	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	3 873	421

**Kommunaalmaksete vahe: KÜ Uuspere 7,
01.01.2023-31.12.2023**

(eurodes)

22.02.2024 15:17

Konto nr	Nimetus	Tulud	Konto nr	Nimetus	Kulud	Tulem
3100	Kommunaalmaksete tulud	58119.52	4100	Kommunaalkulud	58119.87	-0.35
EL	Elekter	37161.33	EL	Elekter	37161.61	-0.28
PR	Prügivedu	2685.76	PR	Prügivedu	2685.83	-0.07
VE	Vesi ja kanalisatsioon	18272.43	VE	Vesi ja kanalisatsioon	18272.43	0.00

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Uuspere tee 7/1-1	3314 EUR
Uuspere tee 7/1-2	2988 EUR
Uuspere tee 7/1-3	2736 EUR
Uuspere tee 7/1-4	2730 EUR
Uuspere tee 7/1-5	2721 EUR
Uuspere tee 7/1-6	2593 EUR
Uuspere tee 7/1-7	3010 EUR
Uuspere tee 7/1-8	3086 EUR
Uuspere tee 7/2-1	3528 EUR
Uuspere tee 7/2-2	2779 EUR
Uuspere tee 7/2-3	2343 EUR
Uuspere tee 7/2-4	2635 EUR
Uuspere tee 7/3-1	3279 EUR
Uuspere tee 7/3-2	2900 EUR
Uuspere tee 7/3-3	2280 EUR
Uuspere tee 7/3-4	2600 EUR
Uuspere tee 7/3-5	3541 EUR
Uuspere tee 7/4-1	4694 EUR
Uuspere tee 7/4-2	2749 EUR
Uuspere tee 7/4-3	2779 EUR
Uuspere tee 7/4-4	3460 EUR
Uuspere tee 7/4-5	2949 EUR
Uuspere tee 7/5-1	3297 EUR
Uuspere tee 7/5-2	3213 EUR
Uuspere tee 7/5-3	2999 EUR
Uuspere tee 7/5-4	3032 EUR
Uuspere tee 7/5-5	2997 EUR
Uuspere tee 7/5-6	3348 EUR
Kokku:	84580 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 15.04.2024

Harku vald, Tiskre küla, Uuspere tee 7 korteriühistu (registrikood: 80604315) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TANEL VAHT	Juhatuse liige	19.04.2024

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	uuspere7@gmail.com