

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tallinn, Narva mnt 38 korteriühistu

registrikood: 80000416

e-posti aadress: info@uhistuabi.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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Võlad töövõtjatele	10
Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 10 Muud tulud	11
Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 13 Tööjõukulud	12
Lisa 14 Seotud osapooled	13
Lisa 15 Tarbimisteenuste kulud	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

KÜ Uus-Kadri tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Korteriühistut juhib ja esindab juhatus. Juhatus on viieliikmeline. Juhatusel liikmetele tasusid ei makstud.

Aastaaruanne hõlmab perioodi 01.01.2023 -31.12.2023. Korteriühistu bilansimaht on 207 118 eurot, tulem on 28 eurot KÜ Uus-Kadri on jätkuvalt tegutsev. Kokkuvõtteks võib öelda, et 2023. majandusaasta raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt korteriühistu finanatsseisundit, majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid seisuga 31.12.2023.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	9 620	30 324	2
Nõuded ja ettemaksed	51 365	46 778	3
Kokku käibevarad	60 985	77 102	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	146 133	165 049	3
Kokku põhivarad	146 133	165 049	
Kokku varad	207 118	242 151	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	20 580	21 862	5
Võlad ja ettemaksed	17 792	16 576	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	14 174	30 253	8
Kokku lühiajalised kohustised	52 546	68 691	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	146 133	165 049	
Kokku pikaajalised kohustised	146 133	165 049	
Kokku kohustised	198 679	233 740	
Netovara			
Reservkapital	8 411	7 550	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	0	861	
Aruandeaasta tulem	28	0	
Kokku netovara	8 439	8 411	
Kokku kohustised ja netovara	207 118	242 151	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	114 326	72 812	9
Muud tulud	119	138	10
Kokku tulud	114 445	72 950	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-82 685	-45 060	11
Mitmesugused tegevuskulud	-30 193	-26 352	12
Tööjõukulud	-1 541	-1 541	13
Kokku kulud	-114 419	-72 953	
Põhitegevuse tulem	26	-3	
Intressitulud	2	3	
Aruandeaasta tulem	28	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	26	-3
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	14 329	21 866
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	1 216	-2 274
Laekunud intressid	2	3
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-16 080	2 542
Muud rahavood põhitegevusest	8 800	5 417
Kokku rahavood põhitegevusest	8 293	27 551
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-20 198	-21 623
Makstud intressid	-9 660	-5 417
Laekunud osakapital	861	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-28 997	-27 040
Kokku rahavood	-20 704	511
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	30 324	29 813
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-20 704	511
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	9 620	30 324

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	7 550	861	8 411
Aruandeaasta tulem		0	0
31.12.2022	7 550	861	8 411
Aruandeaasta tulem		28	28
Muud muutused netovaras	861	-861	0
31.12.2023	8 411	28	8 439

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse Standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti Finantsaruandluse Standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Aastaaruanne on koostatud eurodes, ümardatuna ühe euro täpsusega.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha pangas ja kassas. Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ja ettemaksed sisaldavad liikmete ja muude ostjate võlgnevusi, hankijate ja maksude ettemakseid, viitlaekumisi ning lühiajalisi laenukohtadeid. Nõuded on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga laekumata summat eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni laekumise tõenäosuse kohta.

Finantskohustised

Finantskohustisena käsitletakse lühi- ja pikaajalisi laenukohustisi. Lühiajalise laenukohustisena kajastatakse laenu tagasimaksekohustust aruandeperioodile järgneva 12 kuu jooksul. Pikaajalise laenukohustisena kajastatakse laenu tagasimaksekohustust alates aruandeperioodile järgnevast 13 kuust.

Annetused ja toetused

Annetuste ja toetuste all kajastatakse riiklike ja kohalike omavalitsuste toetusi.

Tulud

Tulu kajastatakse tekkepõhiselt realiseerimise printsiibi alusel. Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt. Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud. Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist.

Seotud osapooled

Seotud osapooltega tehtud tehingud on toodud lisades eraldi välja. Samuti kajastatakse seotud osapooltega tehtud tehingute saldo. Seotud osapoolteks loetakse ka ühistu lihtliikmeid juhul, kui nendega tehtud tehingud mõjutavad oluliselt ühistu käekäiku – oluline võlgnevus, suur ettemaks, erakordselt suur ja tavapärasest erinev leping.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Swedbank	5 717	27 512
LHV pank	3 903	2 812
Kokku raha	9 620	30 324

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	25 069	25 069		
Ostjatelt laekumata arved	25 069	25 069		
Laenunõuded	166 713	20 580	126 034	20 099
Muud nõuded	1 259	1 259		
Viitlaekumised	1 259	1 259		
Ettemaksed	4 457	4 457		
Muud makstud ettemaksed	4 457	4 457		
Kokku nõuded ja ettemaksed	197 498	51 365	126 034	20 099

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	23 721	23 721		
Ostjatelt laekumata arved	23 721	23 721		
Laenunõuded	186 911	21 862	120 425	44 624
Muud nõuded	1 195	1 195		
Viitlaekumised	1 195	1 195		
Kokku nõuded ja ettemaksed	211 827	46 778	120 425	44 624

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	19	19
Sotsiaalmaks	32	32
Töötuskindlustusmaksed	1	1
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	52	52

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							
LHV pank	166 713	20 580	126 034	20 099	6,407	EUR	07.08.2030
Pikaajalised laenud kokku	166 713	20 580	126 034	20 099			
Laenukohustised kokku	166 713	20 580	126 034	20 099			

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
LHV pank	186 911	21 862	120 425	44 624	3,16	EUR	07.08.2030
Pikaajalised laenud kokku	186 911	21 862	120 425	44 624			
Laenukohustised kokku	186 911	21 862	120 425	44 624			

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	17 547	17 547
Võlad töövõtjatele	193	193
Maksuvõlad	52	52
Kokku võlad ja ettemaksed	17 792	17 792

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	16 212	16 212
Võlad töövõtjatele	193	193
Maksuvõlad	52	52
Saadud ettemaksed	119	119
Muud saadud ettemaksed	119	119
Kokku võlad ja ettemaksed	16 576	16 576

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Töötasude kohustis	193	193
Kokku võlad töövõtjatele	193	193

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	27 712	45 060	47 602	30 253
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	27 712	45 060	47 602	30 253
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	27 712	45 060	47 602	30 253
	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2023
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	30 253	66 605	82 685	14 174
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	30 253	66 605	82 685	14 174
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	30 253	66 605	82 685	14 174

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldustasud	8 055	7 424
Hooldustasud	7 275	6 204
Heakorratasud	16 311	14 124
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	82 685	45 060
Kokku liikmetelt saadud tasud	114 326	72 812

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2023	2022
Trahvid, viivised ja hüvitised	119	138
Kokku muud tulud	119	138

Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2023	2022
Remonditööd	52 827	18 020
Laenu tagastamine koos intressiga	29 858	27 040
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	82 685	45 060

Remont 2023:

Hoov - 1 096 euro

Akende pesu - 225 euro

Graffiti eemaldus - 400 euro

Rõdu remont - 13 319 euro

Varikatused - 2 826 euro

Fassaad - 3 503 euro

Narva mnt rõdud ja sadevesi - 15 770 euro (kindlustus hüvitas 3 484 euro)

Trepikoda - 1 472 euro

Vesi ja kanalisatsioon - 10 707 euro

Küttesüsteem - 887 euro

Fonosüsteem - 310 euro

Õiguabi - 2 312 euro

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2023	2022
Halduskulud	8 203	7 529
Hoolduskulud	4 472	2 824
Heakorrakulud	17 518	15 999
Kokku mitmesugused tegevuskulud	30 193	26 352

Lisa 13 Tööjõukulud (eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	1 152	1 152
Sotsiaalmaksud	389	389
Kokku tööjõukulud	1 541	1 541

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	39	39
Juriidilisest isikust liikmete arv	15	15

Tarbimisteenuste kulud
(eurodes)

	01.01.2023 - 31.12.2023	01.01.2022 - 31.12.2022
Prügivedu	4 756	4 437
Elektrienergia	3 297	13 053
Soojusenergia	66 249	66 101
Vesi ja kanalisatsioon	11 813	9 718
Kokku tarbimisteenuste kulud	86 114	93 309

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	2630 EUR
2	3038 EUR
3	2749 EUR
4	1842 EUR
5	4308 EUR
6	2793 EUR
7	2327 EUR
8	2611 EUR
9	3582 EUR
10	2426 EUR
11	1323 EUR
12	3005 EUR
13	3337 EUR
14	1037 EUR
15	2449 EUR
16	1979 EUR
17	3018 EUR
18	2443 EUR
19	2504 EUR
20	2262 EUR
21	2962 EUR
22	2697 EUR
23	2639 EUR
24	2277 EUR
25	3103 EUR
26	2806 EUR
27	2343 EUR
28	2903 EUR
29	1145 EUR
30	1218 EUR
31	2990 EUR
32	3756 EUR
33	1405 EUR
34	1723 EUR
35	3380 EUR
36	7248 EUR
38	10460 EUR
39	4525 EUR
40	964 EUR
41	14674 EUR
42	7544 EUR
43	9835 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
44	11114 EUR
38A	829 EUR
40A	809 EUR
40B	625 EUR
40C	669 EUR
49	2131 EUR
40E	386 EUR
40F1	335 EUR
40F2	735 EUR
40G	1125 EUR
42A	2475 EUR
Kokku:	165493 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 04.03.2024

Tallinn, Narva mnt 38 korteriühistu (registrikood: 80000416) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
EVE PEDAJAS	Juhatuse liige	29.05.2024
TOIVO LEHT	Juhatuse liige	29.05.2024
KAIA VASK	Juhatuse liige	29.05.2024
KATRE PURGA	Juhatuse liige	29.05.2024
Resolutsioon:	Kinnitan!	
URMAS KÜTI	Juhatuse liige	31.05.2024