

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Keila linn, Uus tn 1 korteriühistu

registrikood: 80211863

telefon: +372 56395499

e-posti aadress: toomas85@hotmail.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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Laenukohustised	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	11
Lisa 9 Muud kulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	11
Lisa 11 Remondifond	13
Lisa 12 Laenumakse fond	15
Lisa 13 Teenuste vahendamine	16
Korteriomandite majandamiskulud	17
Aruande allkirjad	18

Tegevusaruanne

KÜ Uus tn.1 Keila asutati mittetulundusühistuna 04.08.2004.a. Ühistu tegevuse eesmärgiks on Keilas, Uus 1 asuva elamu (välja arvatud korterite kui korteriomandi reaalosade) ja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine ning ühistu liikmete ühiste huvide esindamine ja eluruumi kasutamisega seotud teenuste osutamine. Korteriühistu põhieesmärkideks on korteriomanikele elamu haldamisel kvaliteetse teenuse osutamine ning kõigi elamu ja selle ekspluateerimisega seonduvate probleemide õigeaegne ja kiire lahendamine.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. KÜ Uus tn.1 Keila juhatus koosneb kolmest liikmest. Juhatus liikmetega tasu saamiseks lepinguid sõlmitud ei ole ning tasu neile ei makstud. Korteriühistus ei olnud 2023. aastal töölepinguga tööle vormistatud ühtegi töötajat.

Ühistul on kommunaalteenuste osutamiseks otselepingud teenust osutavate ettevõtetega. Kõik edasised lepingud on sõlmitud tulenevalt eelnevalt korraldatud vähempakkumiskonkursi tulemustest. Ühistu juhatus on jälginud pidevalt teenust osutavate ettevõtete töö kvaliteeti ning selle vastavust lepingutes sätestatule.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	4 612	4 360	
Nõuded ja ettemaksed	4 225	3 884	2
Kokku käibevarad	8 837	8 244	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	38 472	41 248	
Kokku põhivarad	38 472	41 248	
Kokku varad	47 309	49 492	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	2 908	2 956	3
Võlad ja ettemaksed	184	3 065	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	4 205	808	5,11,12
Kokku lühiajalised kohustised	7 297	6 829	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	38 472	41 248	3
Kokku pikaajalised kohustised	38 472	41 248	
Kokku kohustised	45 769	48 077	
Netovara			
Reservkapital	817	580	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	598	746	
Aruandeaasta tulem	125	89	
Kokku netovara	1 540	1 415	
Kokku kohustised ja netovara	47 309	49 492	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	6 880	7 738	5,6,11,12
Muud tulud	3	1	7
Kokku tulud	6 883	7 739	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 157	-4 206	5,11,12
Mitmesugused tegevuskulud	-1 505	-1 476	8
Muud kulud	0	-63	9
Kokku kulud	-3 662	-5 745	
Põhitegevuse tulem	3 221	1 994	
Muud finantstulud ja -kulud	-3 096	-1 905	
Aruandeaasta tulem	125	89	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	3 221	1 994
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	2 435	2 923
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-5 705	-3 297
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	3 397	808
Kokku rahavood põhitegevusest	3 348	2 428
Rahavood finantseerimistegevusest		
Makstud intressid	-3 096	-1 905
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-3 096	-1 905
Kokku rahavood	252	523
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	4 360	3 837
Raha ja raha ekvivalentide muutus	252	523
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	4 612	4 360

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	580	746	1 326
Aruandeaasta tulem		89	89
31.12.2022	580	835	1 415
Aruandeaasta tulem		125	125
Muutused reservides	237	-237	0
31.12.2023	817	723	1 540

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Keila linn, Uus tn 1 KÜ raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti finantsaruandluse standardile.

Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega. Korteriühistu rahavoogude aruandes kajastatakse aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid vastavalt nende eesmärgile, põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavooks. Põhitegevuse rahavoogu on kajastatud kaudsel meetodil. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes arvelduskontol olevaid rahalisi vahendeid.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena liikmete vastu kajastatakse mittetulundusühingu tavapärase põhi- või äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid liikmete vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi.

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised ning muud lühiajalised nõuded), kajastatakse

korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu

lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, viitvõlad ning muud lühiajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Tulud

Liikme- ja sisseastumismaksud ning muud mittesihetotstarbelised tasud (tasud, annetused ja toetused, mille kasutamine ei ole piiratud ühegi kindla vara soetamisega või konkreetse projekti finantseerimisega), kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need tasutakse.

Viivise- ja intressitulud kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Ühistu ei kajasta kommunaalmakseid 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

Ühistu tegevuskulud kajastatakse tekkepõhiselt, ehk perioodis, milles majandustehing aset leidis.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse korteriühistu liikmeid. Vastavalt korteriühistu seadusele on korteriühistu liikmeks kõik ühe või mitme korteriomanditeks jagatud kinnisasja korteriomanikud.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	1 317	1 317		
Ostjatelt laekumata arved	1 317	1 317		
Laenunõuded	41 380	2 908	14 305	24 167
Kokku nõuded ja ettemaksed	42 697	4 225	14 305	24 167

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	928	928		
Ostjatelt laekumata arved	928	928		
Laenunõuded	44 204	2 956	13 896	27 352
Kokku nõuded ja ettemaksed	45 132	3 884	13 896	27 352

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen 21-035450-JI	41 380	2 908	14 305	24 167	7,929%	EUR	30.09.2033
Pikaajalised laenud kokku	41 380	2 908	14 305	24 167			
Laenukohustised kokku	41 380	2 908	14 305	24 167			

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen 21-035450-JI	44 204	2 956	13 896	27 352	6,31%	EUR	30.09.2033
Pikaajalised laenud kokku	44 204	2 956	13 896	27 352			
Laenukohustised kokku	44 204	2 956	13 896	27 352			

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	184	184
Kokku võlad ja ettemaksed	184	184
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 065	3 065
Kokku võlad ja ettemaksed	3 065	3 065

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2022	Lisa nr
	Kohustised				Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks						
Reservfond	0	6 919	-5 105	-1 006	808	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks		6 919	-5 105	-1 006	808	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused		6 919	-5 105	-1 006	808	
	31.12.2022	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2023	Lisa nr
	Kohustised				Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks						
Reservfond	808	5 614		-2 213	4 209	11
Laenumakse fond	0	3 036	-3 040		-4	12
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	808	8 650	-3 040	-2 213	4 205	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	808	8 650	-3 040	-2 213	4 205	

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldustasud	398	398
Raamatupidamise tasud	1 008	1 008
Tehnohooldustasud	221	221
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	5 253	6 111
Kokku liikmetelt saadud tasud	6 880	7 738

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2023	2022
Viivised	3	1
Kokku muud tulud	3	1

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Halduskulud	291	444
Raamatupidamise kulud	1 008	1 008
Tehnohoolduskulud	193	13
Pangateenused	13	11
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 505	1 476

Lisa 9 Muud kulud

(eurodes)

	2023	2022
Teenuste vahendamine	0	63
Kokku muud kulud	0	63

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	8	8

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	4 225	3 884
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 225	3 884

PIKAAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	38 472	41 248
Kokku nõuded ja ettemaksed	38 472	41 248

Remondifond 01.01.23...31.12.23

Konto:	2701 Remondifond				
Kuupäev	Kogumine	Kasutamine	Firma	Selgitus	Saldo
Algsaldo	808,32	0,00			
2023/01	576,60				
30.01.2023		234,71		Laenu põhiosa	
30.01.2023		240,25		Laenu %	
		474,96			909,96
2023/02	576,60				
28.02.2023		251,37		Laenu põhiosa	
28.02.2023		223,59		Laenu %	
		474,96			1 011,60
2023/03	576,60				
30.03.2023		244,86		Laenu põhiosa	
30.03.2023		230,10		Laenu %	
		474,96			1 113,24
2023/04	576,60				
30.04.2023		238,74		Laenu põhiosa	
30.04.2023		236,22		Laenu %	
		474,96			1 214,88
2023/05	576,60				
30.05.2023		247,56		Laenu põhiosa	
30.05.2023		227,40		Laenu %	
		474,96			1 316,52
2023/06	576,60				
06.06.2023		583,22	Veoteenused OÜ	Killustik	
20.06.2023		572,40	Veoteenused OÜ	Killustik	
26.06.2023		344,52	AB "Lietuvos draudimas" Eesti filiaal	Kindlustus	
30.06.2023		221,76		Laenu põhiosa	
30.06.2023		283,96		Laenu %	
		2 005,86			-112,74
2023/07	359,00				
20.07.2023		345,00	OÜ TVS ELEKTER	Elektritööd	
31.07.2023		361,17	juhatus	Koridori remondivahendid	
		706,17			-459,91
2023/08	359,00				
					-100,91
2023/09	359,00				
					258,09
2023/10	359,00				

30.10.2023		-2 874,00 -2 874,00	Tompson Ehitus OÜ	Vastavalt lisatööde tabelile	3 491,09
2023/11	359,00				3 850,09
2023/12	359,00				4 209,09
Käive	5 613,60	2 212,83		Lõppsaldo:	4 209,09

Laenumakse fond 01.01.23...31.12.23

Konto:	2702 Laenumakse fond				
Kuupäev	Kogumine	Kasutamine	Firma	Selgitus	Saldo
Algsaldo	0,00	0,00			
2023/07	506,00				
30.07.2023		232,42		Laenu põhiosa	
30.07.2023		273,30		Laenu %	
		505,72			0,28
2023/08	506,00				
30.08.2023		224,86		Laenu põhiosa	
30.08.2023		280,86		Laenu %	
		505,72			0,56
2023/09	506,00				
30.09.2023		226,41		Laenu põhiosa	
30.09.2023		279,31		Laenu %	
		505,72			0,84
2023/10	506,00				
30.10.2023		236,62		Laenu põhiosa	
30.10.2023		269,10		Laenu %	
		505,72			1,12
2023/11	506,00				
30.11.2023		229,20		Laenu põhiosa	
30.11.2023		276,52		Laenu %	
		505,72			1,40
2023/12	506,00				
30.12.2023		236,36		Laenu põhiosa	
30.12.2023		275,10		Laenu %	
		511,46			-4,06
Käive	3 036,00	3 040,06		Lõppsaldo:	-4,06

Lisa 13 Teenuste vahendamine

	Kogumised	Kasutamised	Saldo
Teenused kokku	1326	1326	0
Elekter	39	39	0
Vesi	699	699	0
Prügivedu	477	477	0
Tööd korteris	111	111	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Uus 1 - 10 Keila	2593 EUR
Uus 1 - 11 Keila	1136 EUR
Uus 1 - 12 Keila	1802 EUR
Uus 1 - 13 Keila	961 EUR
Uus 1 - 14 Keila	1226 EUR
Uus 1 - 15 Keila	1608 EUR
Uus 1 - 16 Keila	1218 EUR
Uus 1 - 17 Keila	948 EUR
Kokku:	11492 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.12.2023

Keila linn, Uus tn 1 korteriühistu (registrikood: 80211863) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
DEIVIS SEPP	Juhatuse liige	08.07.2024