

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Rakvere vald, Uhtna alevik, Laulukaare tn 1 korteriühistu

registrikood: 80265570

telefon: +372 55671233

e-posti aadress: laulukaare1@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 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Intressikulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	13
Lisa 13 Kommunaalmaksete vahendus	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Korteriühistu Uhtna 6 põhitegevusalaks on Uhtnas Laulukaare 1 asuva korterelamu mötteliste osade haldamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Ühistusse kuulub 12 füüsilisest isikust liiget.

2023. majandusaastal oli olulisemaks sündmuseks kaugloetavate arvestite paigaldus, mille maksumuseks kujunes 1 764 eurot.

Korteriühistus palgalisi töötajaid ei olnud. Juhatuse liikmetele liikmetasusid ei makstud.

Rain Laager /juhatuse liige/
allkirjastatud digitaalselt

Uhtnas, 30.09.2024.a.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	6 835	7 909	2
Nõuded ja ettemaksed	6 438	6 999	3
Kokku käibevarad	13 273	14 908	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	48 983	53 058	3
Kokku põhivarad	48 983	53 058	
Kokku varad	62 256	67 966	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	4 867	5 528	5
Võlad ja ettemaksed	376	371	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	7 599	8 508	7
Kokku lühiajalised kohustised	12 842	14 407	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	48 983	53 058	5
Kokku pikaajalised kohustised	48 983	53 058	
Kokku kohustised	61 825	67 465	
Netovara			
Reservkapital	273	273	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	228	332	
Aruandeaasta tulem	-70	-104	
Kokku netovara	431	501	
Kokku kohustised ja netovara	62 256	67 966	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	6 758	3 612	8
Kokku tulud	6 758	3 612	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 765	-1 075	9
Mitmesugused tegevuskulud	-760	-760	10
Kokku kulud	-3 525	-1 835	
Põhitegevuse tulem	3 233	1 777	
Intressitulud	1	1	
Intressikulud	-3 304	-1 882	11
Aruandeaasta tulem	-70	-104	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	3 233	1 777	
Korrigeerimised			
Muud korrigeerimised	1	0	
Kokku korrigeerimised	1	0	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	4 636	5 118	3
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-10 265	-7 707	
Laekunud intressid	1	1	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	9 359	9 360	7
Kokku rahavood põhitegevusest	6 965	8 549	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-4 735	-5 218	
Makstud intressid	-3 304	-1 882	11
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-8 039	-7 100	
Kokku rahavood	-1 074	1 449	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	7 909	6 460	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 074	1 449	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	6 835	7 909	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	273	332	605
Aruandeaasta tulem	0	-104	-104
31.12.2022	273	228	501
Aruandeaasta tulem	0	-70	-70
31.12.2023	273	158	431

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu 2023.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist. Aruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalendina kajastatakse rahavoogude aruandes arvelduskonto jääki.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded liikmete vastu

Nõuetena liikmete vastu kajastatakse korteriühistu tavapärase tegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga liikme kohta eraldi.

Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses, mis on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, võlad töövõtjatele ning muud lühi- ja pikaajalised kohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Sihtotstarbeliste tasude, annetuste, toetuste real kajastatakse liikmete poolt makstavate igakuiste remonditasude ja muude sihtotstarbeliste maksete kulutamata maksete jääk, mis on bilansipäevaks realiseerimata.

Tulud

Liikme- ja sisseastumismaksud ning muud mitte-sihtotstarbelised tasud ühingu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmetelt kogutavad hooldustasud ja tasud üldkulude katteks), kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on arvestatud.

Sihtotstarbelised tasud ühingu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse tuluna siis, kui tasu muutub sissenõutavaks ja tasuga kaasnevad tingimused on täidetud (näiteks saadud tasud remontideks kajastatakse tuluna siis kui remont on teostatud).

Teenuste ja maksete vahendamine.

Korteriühistu vahendab kommunaalmakseid teenuse osutajate ja korteriomanike vahel. Teenuste osutajateks on Rakvere Vesi AS ja Lääne-Viru Jäätmekeskus MTÜ. Samuti võib ühistu vahendada muid teenuseid, mis on mugavam osutada suurema mahu puhul ühistu kaasabil (nt. remondikulud, mis on seotud üldkasutatavate osadega, kuid mille käigus on mõistlik renoveerida korteriomanikule kuuluv osa).

Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Arveldusarve	6 835	7 909
Kokku raha	6 835	7 909

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	1 505	1 505	0	0	4
Ostjatelt laekumata arved	1 505	1 505	0	0	
Laenunõuded	53 850	4 867	23 217	25 766	
Muud nõuded	1	1	0	0	
Intressinõuded	1	1	0	0	
Ettemaksed	65	65	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	65	65	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	55 421	6 438	23 217	25 766	

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	1 406	1 406	0	0	4
Ostjatelt laekumata arved	1 406	1 406	0	0	
Laenunõuded	58 586	5 528	23 315	29 743	
Muud nõuded	1	1	0	0	
Intressinõuded	1	1	0	0	
Ettemaksed	64	64	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	64	64	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	60 057	6 999	23 315	29 743	

Laenunõuteks on renoveerimiseks võetud laen, mida ühistu vahendab liikmetele. Täpsem info on lisa 5.

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Ostjatelt laekumata arved	1 505	1 406
Nõuded liikmete vastu tasumistähtajaga tulevikus	1 202	1 198
Tähtaja ületanud nõuded	303	208
Kokku nõuded ostjate vastu	1 505	1 406

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							
SEB pank AS	19 276	2 549	12 008	4 719	2,5% + 6 kuu Euribor	EUR	06.04.2030
SEB pank AS	34 574	2 318	11 209	21 047	2,85% + 6 kuu Euribor	EUR	25.07.2034
Pikaajalised laenud kokku	53 850	4 867	23 217	25 766			
Laenukohustised kokku	53 850	4 867	23 217	25 766			
	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
SEB pank AS	26 048	2 733	11 651	11 664	2,5% + 6 kuu Euribor	EUR	06.04.2030
SEB pank AS	32 538	2 795	7 351	22 392	2,85% + 6 kuu Euribor	EUR	25.07.2034
Pikaajalised laenud kokku	58 586	5 528	19 002	34 056			
Laenukohustised kokku	58 586	5 528	19 002	34 056			

Katuse renoveerimiseks võetud laen

Renoveerimise finantseerimiseks sõlmiti 06.04.2015 laenuleping AS'iga SEB Pank. Laenusummaks on 40 000 eurot, tagastamistähtaeg on 06.04.2030, intressiks on 2,5%, millele lisandus 6 kuu Euribor.

Laenu tagamiseks sõlmiti käendusleping SA-ga Kredex. Käendatavaks summaks on 50% laenusummast, ehk 20 000 eurot. Käendustasu on 1,4 % käendatavalt jäägil aastas.

Sõlmiti ka nõuete pandileping, millega panditi laenulepingust tulenevad nõuded ühistu liikmete suhtes.

Fassaadi renoveerimiseks võetud laen

Renoveerimise finantseerimiseks sõlmiti 01.08.2019 laenuleping AS'iga SEB Pank. Laenusummaks on 45 000 eurot, tagastamistähtaeg on 25.07.2034, intressiks on 2,85%, millele lisandus 6 kuu Euribor.

Laenu tagamiseks sõlmiti käendusleping SA-ga Kredex. Käendatavaks summaks on 75% laenusummast, ehk 33 750 eurot. Käendustasuks on 1,2 % käendatavalt jäägil aastas.

Sõlmiti ka nõuete pandileping, millega panditi laenulepingust tulenevad nõuded ühistu liikmete suhtes.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	376	376
Kokku võlad ja ettemaksed	376	376
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	371	371
Kokku võlad ja ettemaksed	371	371

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	Kajastatud varade soetusmaksumuses	31.12.2022
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remonditasud	6 754	4 142	-2 388	0	8 508
Laenu tasumiseks	0	5 218	0	-5 218	0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	6 754	9 360	-2 388	-5 218	8 508
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	6 754	9 360	-2 388	-5 218	8 508
	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	Kajastatud varade soetusmaksumuses	31.12.2023
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remonditasud	8 508	4 624	-5 534	0	7 598
Laenu tasumiseks	0	4 735	0	-4 735	0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	8 508	9 359	-5 534	-4 735	7 598
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	8 508	9 359	-5 534	-4 735	7 598

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	1 224	1 224
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	5 534	2 388
Kokku liikmetelt saadud tasud	6 758	3 612

Lisa 9 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2023	2022
Korstnapühkimise kulud	216	216
Kredexi tasud	467	506
Kindlustuskulud	296	291
Territooriumi heakorrakulud	0	39
Veemõõturite paigaldus	1 764	0
Muud	22	23
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	2 765	1 075

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Raamatupidamisteenused	760	760
Kokku mitmesugused tegevuskulud	760	760

Lisa 11 Intressikulud

(eurodes)

	2023	2022
Intressikulu laenudelt	3 304	1 882
Kokku intressikulud	3 304	1 882

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	12	12

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	7 889	6 979
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 889	6 979

PIKAAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	47 467	53 058
Kokku nõuded ja ettemaksed	47 467	53 058

MÜÜDUD	2023	2022
	Teenused	Teenused
Asutajad ja liikmed	14 754	14 406
Kokku müüdud	14 754	14 406

Lisa 13 Kommunaalmaksete vahendus

Makse	Müük	Ost	Tulem
Vesi ja kanalisatsioon	3 336	3 336	0
Olmeprügivedu	834	834	0
Kokku	4 170	4 170	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korteriomand - 1	1486 EUR
Korteriomand - 2	1167 EUR
Korteriomand - 3	1152 EUR
Korteriomand - 4	1369 EUR
Korteriomand - 5	1242 EUR
Korteriomand - 6	1176 EUR
Korteriomand - 7	1074 EUR
Korteriomand - 8	1344 EUR
Korteriomand - 9	1124 EUR
Korteriomand - 10	1284 EUR
Korteriomand - 11	1245 EUR
Korteriomand - 12	1091 EUR
Kokku:	14754 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.09.2024

Rakvere vald, Uhtna alevik, Laulukaare tn 1 korteriühistu (registrikood: 80265570) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on digitaalselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAIN LAAGER	Juhatuse liige	04.04.2025