

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tallinn, Madara tn 2 korteriühistu

registrikood: 80123596

telefon: +372 55690222

e-posti aadress: kymadara2@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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9
Lisa 4 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 5 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 6 Tööjõukulud	10
Lisa 7 Seotud osapooled	10
Korteriomandite majandamiskulud	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

Sissejuhatus

KÜ Madara 2 põhitegevusala on korteriühistu hoone haldus (68321). Ühistu tegevuse eesmärk on korteriomandi eseme osaks oleva ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine, samuti ühistu liikmetele kommunaalteenuste vahendamine.

KÜ Madara 2 liikmeteks on 9. korteri omanikud, kaheksa füüsilist isikut ja üks juriidiline isik.

KÜ Madara 2 vara koosneb tema liikmete osamaksudest, sihtotstarbelistest maksudest, korteriühistu vara kasutamisest ja tegevusest saadavast tulust.

KÜ Madara 2 põhikapital on 501 eurot ning on liikmete poolt täielikult tasutud.

Aruandeaastal tehti hooldustöid 125 € (lisa5)

Remondifondist kulutati 39 € (lisa 3,4) majale uste valgustis ja veekraan.

Kommunaalmasete vahendus:

KÜ Madara 2 kommunaalmaksete vahendamisel makstud summasid tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna ei kajastata, neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena.

Kommunaalmaksete vahendamisest lisatasu ei võeta.

KÜ Madara 2 juhatuse on 3-liikmeline.

KÜ Madara 2 jätkab sama põhitegevusega ka 2023.a.

07.03.2024.a.

Kalju Kuustik, juhatuse esimees

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Varad		
Käibevarad		
Raha	3 505	10 957
Finantsinvesteeringud	10 000	0
Nõuded ja ettemaksed	612	644
Kokku käibevarad	14 117	11 601
Kokku varad	14 117	11 601
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	373	353
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	11 782	10 044
Kokku lühiajalised kohustised	12 155	10 397
Kokku kohustised	12 155	10 397
Netovara		
Reservkapital	501	501
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	703	0
Aruandeaasta tulem	758	703
Kokku netovara	1 962	1 204
Kokku kohustised ja netovara	14 117	11 601

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	3 722	3 851
Tulu ettevõtlusest	227	186
Kokku tulud	3 949	4 037
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-39	-126
Mitmesugused tegevuskulud	-3 152	-3 208
Kokku kulud	-3 191	-3 334
Põhitegevuse tulem	758	703
Aruandeaasta tulem	758	703

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	758	703
Korrigeerimised		
Muud korrigeerimised	65	-293
Kokku korrigeerimised	65	-293
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-32	-7
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	20	-16
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	1 737	2 013
Kokku rahavood põhitegevusest	2 548	2 400
Rahavood finantseerimistegevusest		
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	-10 000	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-10 000	0
Kokku rahavood	-7 452	2 400
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	10 957	8 557
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-7 452	2 400
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	3 505	10 957

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	501	306	807
Aruandeaasta tulem		703	703
Muud muutused netovaras		-306	-306
31.12.2022	501	703	1 204
Aruandeaasta tulem		758	758
31.12.2023	501	1 461	1 962

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Madara 2 raamatupidamise aastaaruanne on koostatud 01.01.2023-31.12.2023 perioodi kohta lähtudes Eesti finantsaruandluse Standardist.

Eesti finantsaruandluse Standard on avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist.

Majandusaasta aruanne on koostatud eurodes.

Tulemiaruanne on koostatud vastavalt RTJ 14 toodud Tulude ja kulude aruandele

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Nõuded ostjate (korteriomanike) vastu ning muud lühiajalised nõuded kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustiste puhul on võrdne nende nominaalväärtustega.

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga liikme kohta eraldi. Juhul kui korteriühistu liikmetelt jääb laekumata nõuded, siis need hinnatakse ebatõenäoliseks ja nõutakse sisse kohtu korras.

Nõudeid on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete puhul on võrdne nende nominaalväärtusega

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, ettemaksed, muud viitvõlad) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses, mis üldjuhul on võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse maksmisele kuuluvas summas.

Ette kogutud elamu kindlustusmaksed, remonditasusid, mis on küll korteriomanikelt kogutud, kuid ei ole veel kasutatud remondikulude finantseerimiseks, kajastatakse kuni nende arvelt kulude tegemise hetkeni bilansikirjel Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused

Tulud

Tuluna kajastatakse liikmetelt saadud tasusid:

a) mitte-sihtotstarbelised tasud liikmetelt (hooldustasud, haldustasud);

b) sihtotstarbelised tasud liikmetelt (korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks) ja kindlustus maksed

Tulude arvestus toimub tekkepõhiselt, st. majandustehingute toimumise perioodil, sõltumata sellest, kas raha on laekunud või tasutud.

Hooldustasusid kogutakse majandamiskulude katteks ning neid tasusid kajastatakse selle majandusaasta tuludena, mille kohta korteriomanikele on arved väljastatud, olenemata sellest, millal arved väljastati ja kas arved on tasutud või mitte.

Peetakse kinni tulude ja kulude vastavuse printsiibist – aruandeperioodi tuludest arvatakse maha sama perioodi kulud.

Tulude-kulude aruande koostamisel on lähtutud Raamatupidamise Toimkonna juhendist RTJ 14.

Korteriühistu on lähtunud sihtfinantseerimiste kajastamisel brutomeetodist. Tegevuskulude sihtfinantseerimise kajastamisel lähtutakse tulude ja kulude vastavuse printsiibist. Saadud summasid kajastatakse tulemiaruanDES tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulud (remonttööde tegemine, kindlustusmaksete tasumine). Kuni tuluna kajastamise hetkeni kajastatakse laekunud summad bilansis sihtotstarbelised tasud. Laekunud kommunaalmaksete vahendustasu summasid ei ole kajastatud tulemiaruanDES tuluna. Eraldi vahendustasu kommunaalmaksete vahendamise eest ei võeta.

Kulud

Tegevuskulud on administratiivsetel ja muudel põhitegevusega seotud eesmärkidel ostetud teenuste, materjalide ja kindlustusmaksete kulu.

Kulude arvestus toimub tekkepõhiselt, st. majandustehingute toimumise perioodil.

Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulemiaruanDES kuluna.

Seotud osapooled

Osapooled on seotud juhul, kui üks osapool omab kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele.

Seotud osapoolteks on loetud:

- korteriomanikke;

- juhatuse liikmeid;

- eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	612	612
Ostjatelt laekumata arved	612	612
Kokku nõuded ja ettemaksed	612	612
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	644	644
Ostjatelt laekumata arved	644	644
Kokku nõuded ja ettemaksed	644	644

Lisa 3 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021		Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruanDES	31.12.2022	
	Nõuded	Kohustised				Nõuded	Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks							
Maksed elamu remondiks		8 119	2 148		-126		10 141
Kindlustusmaksed	87		300	-290		97	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	87	8 119	2 448	-290	-126	97	10 141
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	87	8 119	2 448	-290	-126	97	10 141
	31.12.2022		Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruanDES	31.12.2023	
	Nõuded	Kohustised				Nõuded	Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks							
Maksed elamu remondiks		10 141	1 842		-39		11 945
Kindlustusmaksed	97		497	-431		163	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	97	10 141	2 339	-431	-39	163	11 945
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	97	10 141	2 339	-431	-39	163	11 945

Lisa 4 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	2 210	2 252
Haldustasud	1 473	1 473
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	39	126
Kokku liikmetelt saadud tasud	3 722	3 851

Lisa 5 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Korrashoiukulud	-1 824	-1 584
Raamatupidamisteenus	-124	-645
Hoolduskulud	-125	-19
Halduskulud	-966	-960
Muud	-113	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-3 152	-3 208

Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

Ühistus tööjõukulu aruandeaastal ei arvestatud.

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	8	8
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Seotud isikud on ühistu juhatus ning nende lähedased pereliikmed s.h alanejad sugulased. Juhatuse esimehega oli sõlmitud teenuse osutamise võlaõiguslik leping

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Madara 2-1	479 EUR
Madara 2-2	591 EUR
Madara 2-3	1113 EUR
Madara 2-4	601 EUR
Madara 2-5	399 EUR
Madara 2-6	1264 EUR
Madara 2-7	1618 EUR
Madara 2-9	589 EUR
Madara 2-10	449 EUR
Kokku:	7103 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 07.03.2024

Tallinn, Madara tn 2 korteriühistu (registrikood: 80123596) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KALJU KUUSTIK	Juhatuse liige	11.03.2024

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 55690222
E-posti aadress	kymadara2@gmail.com