

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tallinn, Uus-Maleva tn 3 korteriühistu

registrikood: 80153686

telefon: +372 5030510

e-posti aadress: katrin@veisar.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	11
Lisa 7 Võlad tarnijatele	11
Lisa 8 Võlad töövõtjatele	12
Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12
Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 12 Tööjõukulud	13
Lisa 13 Seotud osapooled	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

KÜ Uus Maleva 3 2022.a. tegevusaruanne

KÜ Uus Maleva 3 tegutseb põhikirja alusel. Tegevuse eesmärk on korteriomandite osaks oleva ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ning korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

2022 aastast teostatud plaaniline remont: sissepääsude renoveerimine vastavalt projektile, 2. etapi tööd trepikodades 4,5,6. Töö koosneb gaasitorustiku ümberpaigaldamisest ning uuendamisest, uste vahetusest, üldehituse ja maalritöödest, elektritöödest.

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus deklareerib oma vastutus korteriühistu Uus-Maleva 3 2022.a. raamatupidamise aastaaruande koostamise õiguse eest ja kinnitab, et

- raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestusmeetodid on vastavuses Eesti Vabariigi rea raamatupidamistavaga
- raamatupidamise aastaaruanne kajastab KÜ Uus-Maleva - finants ja majandustulemusi õigesti ja õiglaselt
- KÜ Uus-Maleva 3 on jätkuvalt tegutsev

Katrin Vilop

Artur Zukovi

Aruanne on kinnitatud liikmete üldkoosolekul

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	19 579	16 761	2
Nõuded ja ettemaksed	25 982	26 234	3,5
Kokku käibevarad	45 561	42 995	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	111 022	120 134	5
Kokku põhivarad	111 022	120 134	
Kokku varad	156 583	163 129	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	9 112	772	5
Võlad ja ettemaksed	19 039	20 701	4,6,7,8
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	7 172	10 542	9
Kokku lühiajalised kohustised	35 323	32 015	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	111 022	120 134	5
Kokku pikaajalised kohustised	111 022	120 134	
Kokku kohustised	146 345	152 149	
Netovara			
Reservkapital	10 442	8 335	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	537	1 488	
Aruandeaasta tulem	-741	1 157	
Kokku netovara	10 238	10 980	
Kokku kohustised ja netovara	156 583	163 129	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	54 080	68 203	10
Annetused ja toetused	600	0	9
Muud tulud	24	104	
Kokku tulud	54 704	68 307	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-36 271	-51 770	11
Jagatud annetused ja toetused	-600	0	9
Tööjõukulud	-14 921	-12 063	12
Kokku kulud	-51 792	-63 833	
Põhitegevuse tulem	2 912	4 474	
Intressitulud	2	2	
Intressikulud	-3 655	-3 319	
Aruandeaasta tulem	-741	1 157	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	2 912	4 474
Korrigeerimised		
Muud korrigeerimised	0	-1
Kokku korrigeerimised	0	-1
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	9 364	-5 051
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-5 805	-14 195
Laekunud intressid	2	2
Kokku rahavood põhitegevusest	6 473	-14 771
Rahavood finantseerimistegevusest		
Makstud intressid	-3 655	-3 319
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-3 655	-3 319
Kokku rahavood	2 818	-18 090
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	16 761	34 851
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 818	-18 090
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	19 579	16 761

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	8 335	1 488	9 823
Aruandeaasta tulem		1 157	1 157
31.12.2021	8 335	2 645	10 980
Aruandeaasta tulem		-741	-741
Muutused reservides	2 107	-2 108	-1
31.12.2022	10 442	-204	10 238

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Uus Maleva 3 2022. aasta raamatupidamise aruanne on koostatud Eesti finantsaruandluse standardi kohaselt. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud EV Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt

Väljaantavad juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Rahavoogude aruandes kajastatakse Korteriühistu aruande perioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks. Põhitegevuse rahavood on kajastatud kaudsel meetodil, investeerimis- ja finantseerimistegevuse rahavood otsesel meetodil.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

2022.a. ei toimunud muudatusi arvestusskeemides ja arvestusmeetodites.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontodee jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Korteriomanike laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad arved on bilansis alla hinnatud tõenäoliselt laekuva summani ja lootusetud nõuded on kantud bilansist välja.

Finantskohustised

Kõik finants kohustused (võlad tarnijatele, võlad töövõtjale ning muud lühi- ja pikaajalised kohustused) on võetud algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on makstava tasu õiglane väärtus.

Tulud

Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud on kirjendatud tekkipõhiliselt, tulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Kulud

Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud on kirjendatud tekkipõhiliselt, tulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Seotud osapooled

Aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks juhatuse liikmed, eelpool loetud isikute lähikondlasi ning nendega seotud ettevõtteid. Ostu-, müügi- ja laenutehingut seotud isikutega ei toimunud.

Lisa 2 Raha (eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Swedbank	10 131	8 263
SEB Pank	9 448	8 498
Kokku raha	19 579	16 761

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	1 309	1 309	
Ostjatelt laekumata arved	1 309	1 309	
Laenunõuded	120 134	9 112	111 022
Jaanuaris esitatud arved	15 561	15 561	
Kokku nõuded ja ettemaksed	137 004	25 982	111 022

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	2 562	2 562	
Ostjatelt laekumata arved	2 562	2 562	
Laenunõuded	120 906	772	120 134
Jaanuaris detsembri kulu	22 900	22 900	
Kokku nõuded ja ettemaksed	146 368	26 234	120 134

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks		42
Sotsiaalmaks	25	262
Töötuskindlustusmaksed		14
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	25	318

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Renoveerimise laenu tagastus	9 112	9 112		
Lühiajalised laenud kokku	9 112	9 112		
Pikaajalised võlakirjad				
Elamu renoveerimis laen	111 022		57 421	53 601
Pikaajalised võlakirjad kokku	111 022		57 421	53 601
Laenukohustised kokku	120 134	9 112	57 421	53 601
	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Renoveerimise laenu tagastus 2022.a.	0	0		
Pikaajalised laenud				
Elamu renoveerimise laen	120 906	772	57 421	62 713
Pikaajalised laenud kokku	120 906	772	57 421	62 713
Laenukohustised kokku	120 906	772	57 421	62 713

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	17 325	17 325
Võlad töövõtjatele	769	769
Maksuvõlad	25	25
Muud võlad	408	408
Muud viitvõlad	408	408
Saadud ettemaksed	512	512
Kokku võlad ja ettemaksed	19 039	19 039
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	19 221	19 221
Võlad töövõtjatele	747	747
Maksuvõlad	318	318
Muud võlad	348	348
Muud viitvõlad	348	348
Saadud ettemaksed	67	67
Muud saadud ettemaksed	67	67
Kokku võlad ja ettemaksed	20 701	20 701

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Eesti Energia AS	84	34
Eesti Gaas AS	2 227	1 061
Adven Eesti AS	0	16 663
Tallinna Vesi AS	927	684
Utilitas Tallinn AS	12 650	0
Eesti Keskkonnaamet	301	281
Veisari Soojus OÜ	350	350
Teplokom OÜ	110	110
JNX OÜ	48	0
Veisar OÜ	537	38
Howden Kindlustusmaakler OÜ	92	0
Kokku võlad tarnijatele	17 326	19 221

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Töötasude kohustis	769	747
Kokku võlad töövõtjatele	769	747

Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2021
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondivahendid	27 967	29 466		-46 891	10 542
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	27 967	29 466		-46 891	10 542
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	27 967	29 466		-46 891	10 542
	31.12.2021	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2022
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondivahendid	10 542	30 066	-600	-32 836	7 172
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	10 542	30 066	-600	-32 836	7 172
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10 542	30 066	-600	-32 836	7 172

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	24 899	24 631
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	29 181	43 572
Kokku liikmetelt saadud tasud	54 080	68 203

Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2022	2021
Remonditööd	29 181	43 572
Hooldustööd	7 090	8 198
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	36 271	51 770

Lisa 12 Tööjõukulud (eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	10 931	8 828
Sotsiaalmaksud	3 986	3 164
Töötuskindlustusmaks	0	71
puhkusreserv	0	0
Kokku tööjõukulud	14 917	12 063
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	2

Lisa 13 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	84	84
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	1 125	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Krt 1	2125 EUR
Krt 2	1343 EUR
Krt 3	1439 EUR
Krt 4	1558 EUR
Krt 5	1476 EUR
Krt 6	1505 EUR
Krt 7	1741 EUR
Krt 8	1206 EUR
Krt 9	1203 EUR
Krt 10	1679 EUR
Krt 11	1092 EUR
Krt 12	1487 EUR
Krt 13	1968 EUR
Krt 14	1223 EUR
Krt 15	1679 EUR
Krt 16	1805 EUR
Krt 17	1334 EUR
Krt 18	1631 EUR
Krt 19	1387 EUR
Krt 20	843 EUR
Krt 21	2161 EUR
Krt 22	1573 EUR
Krt 23	1239 EUR
Krt 24	1882 EUR
Krt 25	1377 EUR
Krt 26	720 EUR
Krt 27	1849 EUR
Krt 28	1631 EUR
Krt 29	999 EUR
Krt 30	2086 EUR
Krt 31	1671 EUR
Krt 32	1172 EUR
Krt 33	1954 EUR
Krt 34	1795 EUR
Krt 35	728 EUR
Krt 36	2389 EUR
Krt 37	1216 EUR
Krt 38	1047 EUR
Krt 39	2002 EUR
Krt 40	1418 EUR
Krt 41	1074 EUR
Krt 42	1916 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Krt 43	1428 EUR
Krt 44	839 EUR
Krt 45	2686 EUR
Krt 46	1524 EUR
Krt 47	986 EUR
Krt 48	2440 EUR
Krt 49	1486 EUR
Krt 50	745 EUR
Krt 51	1675 EUR
Krt 52	1271 EUR
Krt 53	958 EUR
Krt 54	1343 EUR
Krt 55	1370 EUR
Krt 56	999 EUR
Krt 57	2117 EUR
Krt 58	1528 EUR
Krt 59	947 EUR
Krt 60	1805 EUR
Krt 61	2785 EUR
Krt 62	2168 EUR
Krt 63	2448 EUR
Krt 64	1995 EUR
Krt 65	2263 EUR
Krt 66	2228 EUR
Krt 67	2307 EUR
Krt 68	1978 EUR
Krt 69	2246 EUR
Krt 70	2223 EUR
Krt 71	1672 EUR
Krt 72	1247 EUR
Krt 73	2064 EUR
Krt 74	1677 EUR
Krt 75	1218 EUR
Krt 76	1797 EUR
Krt 77	1718 EUR
Krt 78	1228 EUR
Krt 79	1555 EUR
Krt 80	1533 EUR
Krt 81	1387 EUR
Krt 82	1585 EUR
Krt 83	1547 EUR
Krt 84	1419 EUR
Krt 85	1756 EUR
Kokku:	135814 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 05.02.2023

Tallinn, Uus-Maleva tn 3 korteriühistu (registrikood: 80153686) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KATRIN VILOP	Juhatuse liige	05.02.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5030510
E-posti aadress	katrin@veisar.ee