

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tallinn, Meleka tn 6 korteriühistu

registrikood: 80154881

telefon: +372 53442200

e-posti aadress: maris.vaino@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 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Võlad tarnijatele	11
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 9 Seotud osapooled	12
Lisa 10 Kommunaalmaksete vahendamine	13
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Korteriühistu Meleka 6 asukohaga Tallinn, Meleka 6 peamiseks eesmärgiks on elamu ja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine ning seoses sellega ühistu liikmete ühiste huvide esindamine, samuti ühistu liikmetele eluruumi kasutamisega seotud teenuste osutamine.

KÜ kohustused on: elamu kindlustamine elutegevuseks vajalike kommunaalteenustega (vesi, elekter, prügivedu), elamu tehnosüsteemide regulaarne hooldus ning remonttööde läbiviimine ja rikete kõrvaldamine, elamu juurde kuuluva territooriumi ja sellel paiknevate rajatiste, samuti üldkasutatava ala (trepikodade, keldrite) hooldus ja korrashoid. Korteriühistu Meleka 6 asutati detsembris 2001. KÜ tööd korraldab juhatus. Juhatus on 3-liikmeline.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	9 538	11 102	2
Nõuded ja ettemaksed	8 015	6 845	3
Kokku käibevarad	17 553	17 947	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	114 386	120 249	3
Kokku põhivarad	114 386	120 249	
Kokku varad	131 939	138 196	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	6 599	5 691	4
Võlad ja ettemaksed	185	193	5,6
Kokku lühiajalised kohustised	6 784	5 884	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	114 386	120 249	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	9 237	9 366	7
Kokku pikaajalised kohustised	123 623	129 615	
Kokku kohustised	130 407	135 499	
Netovara			
Reservkapital	1 217	1 217	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 479	828	
Aruandeaasta tulem	-1 164	652	
Kokku netovara	1 532	2 697	
Kokku kohustised ja netovara	131 939	138 196	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	10 515	6 992	
Kokku tulud	10 515	6 992	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-4 242	-2 064	8
Muud kulud	0	-31	
Kokku kulud	-4 242	-2 095	
Põhitegevuse tulem	6 273	4 897	
Intressikulud	-7 437	-4 245	
Aruandeaasta tulem	-1 164	652	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	17 473	15 817
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-6 645	-3 670
Kokku rahavood põhitegevusest	10 828	12 147
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-4 955	-6 015
Makstud intressid	-7 437	-4 245
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-12 392	-10 260
Kokku rahavood	-1 564	1 887
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	11 102	9 215
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 564	1 887
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	9 538	11 102

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	1 217	827	2 044
Aruandeaasta tulem		652	652
Muud muutused netovaras		1	1
31.12.2022	1 217	1 480	2 697
Aruandeaasta tulem		-1 164	-1 164
Muud muutused netovaras		-1	-1
31.12.2023	1 217	315	1 532

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ MELEKA 6 raamatupidamise aastaaruanne 2023 on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele.

Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks.

Põhitegevuse, investeerimis- ja finantseerimistegevuse rahavood on kajastatud otsesel meetodil.

Raha

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasel väärtuses.

Pangakonto jääk on võrreldud pangaga, raha jääk raamatupidamiskontol võrdub pangaväljavõttel näidatud jäägiga.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuv summas.

Nõuete hindamisel vaadeldakse iga nõuet eraldi.

Sellel kirjel näidatakse korteriomanike tasumata hooldustasude, remonditasude ja kommunaalmaksete summad.

Nõudeid korteriomanike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadeldes iga nõuet eraldi.

Finantskohustised

Elamu remondiks on võetud laenu, laenuleping 18-113173-JI

Elamu remonti (parentusi) põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomanike omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu.

Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustusena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas. Lähtutud on asjaolust, et laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomanike vastu.

Varade ja kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhtendist RTJ 2, muuhulgas - lühiajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates - pikaajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on üle 12 kuu bilansipäevast arvates

Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressideta. Intressikulu on perioodikulu, mis kajastub selle majandusaasta aruandes, millal intress tasumisele kuulub.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist.

Tulud ja kulud on kajastatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Kommunaalmaksed.

Kommunaalmakseid käsitletakse vahendusena. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Remondifondimaksed.

Remonditasud kajastatakse tulude ja kulude aruandes tuluna sellel majandusaastal, millal tehakse nende tasude arvelt remondid.

Remondifondi makseid mis on küll liikmetelt arvete alusel kogutud, kuid ei ole veel kasutatud remondi tegemiseks, kajastatakse kuni nende arvelt kulude tegemise hetkeni bilansis kohustusena kirjel Sihtfinantseerimine-kasutamata remonditasud.

Remondi tegemise majandusaastal kajastatakse remonditasud tulude ja kulude aruandes vastavalt tuludes ja kuludes.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Swedbank	8 784	10 959
LHV	754	143
Kokku raha	9 538	11 102

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	120 985	6 599	35 997	78 389
Ettemaksed	8	8		
Muud makstud ettemaksed	8	8		
Jooksvad nõuded liikmete vastu	1 408	1 408		
Kokku nõuded ja ettemaksed	122 401	8 015	35 997	78 389
	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	125 940	5 691	34 981	85 268
Jooksvad nõuded liikmete vastu	1 154	1 154		
Kokku nõuded ja ettemaksed	127 094	6 845	34 981	85 268

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
18-113173-JI	120 985	6 599	35 997	78 389	2,80%	EUR	30.09.2038
Pikaajalised laenud kokku	120 985	6 599	35 997	78 389			
Laenukohustised kokku	120 985	6 599	35 997	78 389			
	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
18-113173-JI	125 940	5 691	34 981	85 268		EUR	30.09.2038
Pikaajalised laenud kokku	125 940	5 691	34 981	85 268			
Laenukohustised kokku	125 940	5 691	34 981	85 268			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	156	156
Saadud ettemaksed	24	24
Muud saadud ettemaksed	24	24
Arveldused aruandvate isikutega	5	5
Kokku võlad ja ettemaksed	185	185
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	188	188
Arveldused aruandvate isikutega	5	5
Kokku võlad ja ettemaksed	193	193

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Tallinna Vesi AS	90	75
Eesti Energia AS	7	8
Eesti Keskkonnateenused AS	0	11
Loreley Arvestused OÜ	59	59
Tallinna Linnakantselei	0	35
Kokku võlad tarnijatele	156	188

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan-des	31.12.2022
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	7 935	11 691	-6 015	-4 245	9 366
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	7 935	11 691	-6 015	-4 245	9 366
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	7 935	11 691	-6 015	-4 245	9 366
	31.12.2022	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan-des	31.12.2023
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	9 366	12 263	-4 955	-7 437	9 237
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	9 366	12 263	-4 955	-7 437	9 237
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9 366	12 263	-4 955	-7 437	9 237

Laenu teenindamine -4955 ja intressideks -7437

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Kindlustus	-224	-222
Hoolduskulud	-3 299	-1 126
Raamatupidamisteenus	-710	-710
Pangateenus	-9	-6
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-4 242	-2 064

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	14	14
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Lisa

Kommunaalteenus	Algsaldo	Kogutud 2023 aasta	Kulutatud 2023 aasta	KÜ tuludesse kuludesse	Jääk
Elektrienergia	-	79,47	79,50	- 0,03	-
Prügivedu	-	570,69	570,61	0,08	-
Vesi ja kanal	-	1 081,75	1 082,01	- 0,26	-
Kokku	-	1 731,91	1 732,12	- 0,21	-

Kommunaalteenus	Algsaldo	Kogutud 2022 aasta	Kulutatud 2022 aasta	KÜ tuludesse kuludesse	Jääk
Elektrienergia	-	64,60	64,67	- 0,07	-
Prügivedu	-	426,69	457,15	- 30,46	-
Vesi ja kanal	-	1 053,62	1 053,72	- 0,10	-
Kokku	-	1 544,91	1 575,54	- 30,63	-

Kommunaalteenus	Algsaldo	Kogutud 2021 aasta	Kulutatud 2021 aasta	KÜ tuludesse kuludesse	Jääk
Elektrienergia	-	42,50	42,55	- 0,05	-
Prügivedu	-	472,10	472,13	- 0,03	-
Vesi ja kanal	-	1 104,99	1 104,91	0,08	-
Kokku	-	1 619,59	1 619,59	- 0,00	-

Kommunaalteenus	Algsaldo	Kogutud 2020 aasta	Kulutatud 2020 aasta	KÜ tuludesse kuludesse	Jääk
Elektrienergia	-	37,39	37,31	0,08	-
Prügivedu	-	474,25	474,24	0,01	-
Vesi ja kanal	-	1 248,35	1 248,15	0,20	-
Kokku	-	1 759,99	1 759,70	0,29	-

Kommunaalteenus	Algsaldo	Kogutud 2019 aasta	Kulutatud 2019 aasta	KÜ tuludesse kuludesse	Jääk
Elektrienergia	-	191,79	191,81	- 0,02	-
Prügivedu	-	456,50	466,92	- 10,42	-
Vesi ja kanal	-	1 363,43	1 363,46	- 0,03	-
Kokku	-	2 011,72	2 022,19	- 10,47	-

Kommunaalteenus	Algsaldo	Kogutud 2018 aasta	Kulutatud 2018 aasta	KÜ tuludesse kuludesse	Jääk
Elektrienergia	-	331,63	331,67	- 0,04	-
Prügivedu	-	466,06	494,26	- 28,20	-
Vesi ja kanal	-	1 164,63	1 164,63	-	-
Kokku	-	1 962,32	1 990,56	- 28,24	-

Kommunaalteenus	Algsaldo	Kogutud 2017 aasta	Kulutatud 2017 aasta	KÜ tuludesse kuludesse	Jääk
Elektrienergia	-	18,38	18,32	0,06	-
Prügivedu	-	568,05	571,15	- 3,10	-
Vesi ja kanal	-	998,70	998,58	0,12	-
Kokku	-	1 585,13	1 588,05	- 2,92	-

Kommunaalteenus	Algsaldo	Kogutud 2016 aasta	Kulutatud 2016 aasta	KÜ tuludesse kuludesse	Jääk
Elektrienergia	-	19,33	19,29	0,04	-
Prügivedu	-	555,25	555,36	- 0,11	-
Vesi ja kanal	-	1 015,21	1 015,17	0,04	-
Kokku	-	1 589,79	1 589,82	- 0,03	-

Kommunaalteenus	Algsaldo	Kogutud 2015 aasta	Kulutatud 2015 aasta	KÜ tuludesse kuludesse	Jääk
Elektrienergia	-	19,45	19,70	- 0,25	-
Prügivedu	-	546,53	546,64	- 0,11	-
Vesi ja kanal	-	1 071,42	1 071,22	0,20	-
Kokku	-	1 637,40	1 637,56	- 0,16	-

Kommunaalteenus	Algsaldo	Kogutud 2014 aasta	Kulutatud 2014 aasta	KÜ tuludesse kuludesse	Jääk
Elektrienergia	-	130,43	16,23	114,20	-
Prügivedu	-	582,68	447,28	135,40	-
Vesi ja kanal	-	1 305,42	1 170,86	134,56	-
Kokku	-	2 018,53	1 634,37	384,16	-

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Meleka 6-1	1134 EUR
Meleka 6-2	1119 EUR
Meleka 6-3	1007 EUR
Meleka 6-4	798 EUR
Meleka 6-5	1188 EUR
Meleka 6-6	1132 EUR
Meleka 6-7	928 EUR
Meleka 6-8	926 EUR
Meleka 6-9	814 EUR
Meleka 6-10	1045 EUR
Meleka 6-11	1390 EUR
Meleka 6-12	1773 EUR
Meleka 6-13	897 EUR
Meleka 6-14	1087 EUR
Meleka 6-15	1192 EUR
Meleka 6-16	1289 EUR
Kokku:	17719 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 22.05.2024

Tallinn, Meleka tn 6 korteriühistu (registrikood: 80154881) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARIS VAINO	Juhatuse liige	28.05.2024