

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tallinn, Uus-Maleva tn 2 korteriühistu

registrikood: 80164891

telefon: +372 56808946

e-posti aadress: uusmaleva2@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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Võlad töövõtjatele	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Annetused ja toetused	11
Lisa 9 Muud tulud	11
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 12 Tööjõukulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	12
Lisa 14 Kommunaalteenuste vahendamine	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

KÜ Kopli 100C asutati 21.03.2002.a. Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete huvide esindamine.

KÜ tööd korraldab 4-liikmeline juhatus. 2023 a. ehitati rattamaja, millele saadi kohalikult omavalitsuselt toetuseks 6853.- EUR. Muude töödena hoiti korras elamut, hoovi ning väravat.

Korteriomandide üldvõlg KÜ-le aruandeperioodi lõpus on 23581.- €, mis sisaldab ka detsembri määramisi.

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

2023 a. maksis korteriühistu palka 2-le inimesele. Kokku oli palgakulu 13697 eurot (koos maksudega).

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	35 583	26 268	
Nõuded ja ettemaksed	23 581	22 335	2
Kokku käibevarad	59 164	48 603	
Kokku varad	59 164	48 603	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	12 591	13 327	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	40 367	28 894	6
Kokku lühiajalised kohustised	52 958	42 221	
Kokku kohustised	52 958	42 221	
Netovara			
Reservkapital	3 532	3 532	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	2 850	4 461	
Aruandeaasta tulem	-176	-1 611	
Kokku netovara	6 206	6 382	
Kokku kohustised ja netovara	59 164	48 603	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	38 944	42 969
Annetused ja toetused	6 853	0
Muud tulud	848	352
Kokku tulud	46 645	43 321
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-27 096	-24 465
Mitmesugused tegevuskulud	-6 028	-6 745
Tööjõukulud	-13 697	-13 722
Kokku kulud	-46 821	-44 932
Põhitegevuse tulem	-176	-1 611
Aruandeaasta tulem	-176	-1 611

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-176	-1 611	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 246	2 843	2
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-736	-5 927	4
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	11 473	4 761	6
Kokku rahavood põhitegevusest	9 315	66	
Kokku rahavood	9 315	66	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	26 268	26 202	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	9 315	66	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	35 583	26 268	

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	3 532	4 461	7 993
Aruandeaasta tulem		-1 611	-1 611
31.12.2022	3 532	2 850	6 382
Aruandeaasta tulem		-176	-176
31.12.2023	3 532	2 674	6 206

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Uus-Maleva tn 2 2023.a. raamatupidamise aruanne on kooskõlas Eesti finantsaruandluse standarditega. Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustiste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmsid aruandekuupäeva ja aastaaruande koostamispäeva vahemikul. Vara ja kohustisi on hinnatud kaalutletud ja konservatiivsetel alustel. Majandustehinguid kirjendatakse soetusmaksumuses nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses. Põhitegevuse rahavood kajastatakse kaudsel meetodil. Raamatupidamise aruanne koostatakse tekkepõhiselt. Raamatupidamise aruanne on koostatud eurodes.

Raha

Rahalisel vahendil on aruandes kajastatud õiglases väärtuses. Sularahaarveldusi ei teostata.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ja kohustisi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustiste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega. Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

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

Finantskohustised

Finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Tulud

Ühistu tulude arvestus raamatupidamises ning nende kajastamine tulemiaruanDES on teostatud vastavalt Raamatupidamise toimkonna juhendile RTJ-14.

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

Kulud

Kulude arvestus raamatupidamises ning nende kajastamine tulemiaruanDES on teostatud vastavalt Raamatupidamise toimkonna juhendile RTJ-14. Kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulemiaruanDES kuluna, ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavate nõuete ja kohustistena.

Tulude ja kulude aruanDES kajastatakse ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu. Tulusid ja kulusid ei saldeerita omavahel kasumiaruanDES, välja arvatud mitte-põhitegevusest tulenevad tulud ja kulud, mis on tekkinud ühest ja samast või mitmest sarnasest tehingust ja mis ei ole eraldi võetuna olulised.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on korteriühistu liikmed ja juhatus.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	23 581	23 581
Kokku nõuded ja ettemaksed	23 581	23 581
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	22 268	22 268
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	67	67
Kokku nõuded ja ettemaksed	22 335	22 335

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	
	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	317		281
Sotsiaalmaks	522		512
Töötuskindlustusmaksed	8		7
Ettemaksukonto jääk		67	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	847	67	800

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	10 574	10 574	
Võlad töövõtjatele	1 170	1 170	5
Maksuvõlad	847	847	3
Kokku võlad ja ettemaksed	12 591	12 591	
	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	11 341	11 341	
Võlad töövõtjatele	1 186	1 186	
Maksuvõlad	800	800	
Kokku võlad ja ettemaksed	13 327	13 327	

Lisa 5 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Töötasude kohustis	621	621
Puhkusetasude kohustis	549	565
Kokku võlad töövõtjatele	1 170	1 186

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Reservfond	24 133	29 226	-24 465	28 894
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	24 133	29 226	-24 465	28 894
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	24 133	29 226	-24 465	28 894
	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2023
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Reservfond	28 894	31 653	-20 243	40 304
Rattamaja fond		63		63
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	28 894	31 716	-20 243	40 367
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	28 894	31 716	-20 243	40 367

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	8 444	8 992
Haldustasud	8 750	8 404
kommunaalteenuste vahendamine	661	407
Kindlustusmaksed	846	701
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	20 243	24 465
Kokku liikmetelt saadud tasud	38 944	42 969

Lisa 8 Annetused ja toetused

(eurodes)

	2023
Sihotfinantseerimine tegevuskuludeks	6 853
Kokku annetused ja toetused	6 853

Linnavaraameti toetus rattamaja ehituseks 6853.-

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2023	2022
Trahvid, viivised ja hüvitised	848	352
Kokku muud tulud	848	352

Lisa 10 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2023	2022
Remonditööd	20 243	24 465
Rattamaja ehitus	6 853	0
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	27 096	24 465

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Raamatupidamisteenus	3 300	3 000
Panga teenustasud	14	14
Õigusabi, riigilõiv	0	83
Hooldus	1 068	2 563
Kindlustus	907	774
Haldus	739	311
Kokku mitmesugused tegevuskulud	6 028	6 745

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	10 259	10 278
Sotsiaalmaksud	3 438	3 444
Kokku tööjõukulud	13 697	13 722
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	60	60
Juriidilisest isikust liikmete arv	6	6

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	23 581	22 268
Kokku nõuded ja ettemaksed	23 581	22 268
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	40 367	0
Kokku võlad ja ettemaksed	40 367	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	3 756	3 756

Kommunaalteenuste vahendamine

	Määratud	Kulu	Netotulu (-kulu)
Vesi- ja kanalisatsioon	9107	8571	536
Prügivedu	2309	2309	0
Elekter	886	886	0
Gaas	6429	6304	125
Küte	50757	50757	0
KOKKU	69488	68827	661

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Uus-Maleva tn 2 - 01	1246 EUR
Uus-Maleva tn 2 - 02	1462 EUR
Uus-Maleva tn 2 - 03	1741 EUR
Uus-Maleva tn 2 - 04	1385 EUR
Uus-Maleva tn 2 - 05	1239 EUR
Uus-Maleva tn 2 - 06	1291 EUR
Uus-Maleva tn 2 - 07	2246 EUR
Uus-Maleva tn 2 - 08	1506 EUR
Uus-Maleva tn 2 - 09	1281 EUR
Uus-Maleva tn 2 - 10	1576 EUR
Uus-Maleva tn 2 - 11	1683 EUR
Uus-Maleva tn 2 - 12	1562 EUR
Uus-Maleva tn 2 - 13	1606 EUR
Uus-Maleva tn 2 - 14	1243 EUR
Uus-Maleva tn 2 - 15	1662 EUR
Uus-Maleva tn 2 - 16	1898 EUR
Uus-Maleva tn 2 - 17	1234 EUR
Uus-Maleva tn 2 - 18	1362 EUR
Uus-Maleva tn 2 - 19	1789 EUR
Uus-Maleva tn 2 - 20	1539 EUR
Uus-Maleva tn 2 - 21	1245 EUR
Uus-Maleva tn 2 - 22	1373 EUR
Uus-Maleva tn 2 - 23	1738 EUR
Uus-Maleva tn 2 - 24	1187 EUR
Uus-Maleva tn 2 - 25	1495 EUR
Uus-Maleva tn 2 - 26	1316 EUR
Uus-Maleva tn 2 - 27	1667 EUR
Uus-Maleva tn 2 - 28	1249 EUR
Uus-Maleva tn 2 - 29	1426 EUR
Uus-Maleva tn 2 - 30	1708 EUR
Uus-Maleva tn 2 - 31	1703 EUR
Uus-Maleva tn 2 - 32	1327 EUR
Uus-Maleva tn 2 - 33	1179 EUR
Uus-Maleva tn 2 - 34	2365 EUR
Uus-Maleva tn 2 - 35	1266 EUR
Uus-Maleva tn 2 - 36	1305 EUR
Uus-Maleva tn 2 - 37	1755 EUR
Uus-Maleva tn 2 - 38	1648 EUR
Uus-Maleva tn 2 - 39	1228 EUR
Uus-Maleva tn 2 - 40	1245 EUR
Uus-Maleva tn 2 - 41	1292 EUR
Uus-Maleva tn 2 - 42	1501 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Uus-Maleva tn 2 - 43	1375 EUR
Uus-Maleva tn 2 - 44	1345 EUR
Uus-Maleva tn 2 - 45	1302 EUR
Uus-Maleva tn 2 - 46	1491 EUR
Uus-Maleva tn 2 - 47	1566 EUR
Uus-Maleva tn 2 - 48	1244 EUR
Uus-Maleva tn 2 - 49	1562 EUR
Uus-Maleva tn 2 - 50	1480 EUR
Uus-Maleva tn 2 - 51	1408 EUR
Uus-Maleva tn 2 - 52	1234 EUR
Uus-Maleva tn 2 - 53	1393 EUR
Uus-Maleva tn 2 - 54	1638 EUR
Uus-Maleva tn 2 - 55	1471 EUR
Uus-Maleva tn 2 - 56	1344 EUR
Uus-Maleva tn 2 - 57	1370 EUR
Uus-Maleva tn 2 - 58	1540 EUR
Uus-Maleva tn 2 - 59	1416 EUR
Uus-Maleva tn 2 - 60	1449 EUR
Uus-Maleva tn 2 - 61	1346 EUR
Uus-Maleva tn 2 - 62	1598 EUR
Uus-Maleva tn 2 - 63	1336 EUR
Uus-Maleva tn 2 - 64	1263 EUR
Uus-Maleva tn 2 - 65M	11025 EUR
Uus-Maleva tn 2 - 66M	6248 EUR
Uus-Maleva tn 2 - 67R	11651 EUR
Kokku:	122864 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2024

Tallinn, Uus-Maleva tn 2 korteriühistu (registrikood: 80164891) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ALEKSEI VIRMAND	Juhatuse liige	01.07.2024
Resolutsioon:	kinnitatud	