

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tallinn, Madara tn 35 korteriühistu

registrikood: 80486761

telefon: +372 36665

e-posti aadress: ivarveerus@yahoo.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Tulemiaruanne	4
Netovara muutuste aruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Tööjõukulud	7
Lisa 3 Seotud osapooled	7
Korteriomandite majandamiskulud	8
Aruande allkirjad	9

Tegevusaruanne

Madara 35 KÜ (registrikood 80486761) majandusaasta 2023 tegevusaruanne.

Korteriühistusse Madara 35, kuulub 14 korteriomandit, neist 3 asub keldrikorrusel ja ei ole elamiseks sobivad. Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete huvide ühine esindamine.

Korteriühistut juhib ja esindab üheliikmeline juhatuse.

Madara 35 KÜ on pigem ebatüüpiline korteriühistu. Ühistul puudub arveldusarve, osad kommunaalteenuste lepingud (vesi ja elekter) on sõlmitud eraisikute nimele ning kõik korteriühistu kohustused tasutakse eraisikute arveldusarvetelt. Korteriühistul ei ole võlgnevusi ega muid täitmata kohustusi. Samuti puuduvad korteriühistul laenukohustused ja reservfond. Vajalikud reservid on korteriomanikel. Aastani 2022 kuulusid kõik korterid kahe perekonna omandusse, tänaseks on omanikeringi lisandunud mõlema perekonna täisealised järeltulijad – aasta 2023 lõpuks on korteriomanike arv 6 füüsilist isikut.

Korteriühistul puudub ka põhikiri. Kogu korteriühistu vara (hoonet ja territooriumi) on hallatud/valitsetud nii nagu eramaja, omavaheliste kokkulepete alusel – tänases KÜ seaduse mõistes üldkoosoleku otsustega. 2022 novembris valis üldkoosolek korteriühistule üheliikmelise juhatuse – lepingute sõlmimiseks KÜ nimel, ja muu bürokraatia haldamiseks/lihtsustamiseks.

Seoses "rohepöördega" seotud ebaselgete ja vasturääkivate seadusemuudatustega on korteriühistu Madara 35 hoone renoveerimist puudutavate otsuste langetamisel äraootaval seisukohal – kas majanduslikult on põhjendatud 1938 aastal ehitatud hoone laiaulatuslik renoveerimine või objekti käsitlemine "arendusprojektina" ehk olemasolev hoone lammutada ja ehitada asemele kaasaegne uus kortermaja.

Lõplike Madara 35 elumaja saatust puudutavate otsuste tegemiseni on omanikud otsustanud teostada ainult hoone ja elamistingimuste säilimiseks vajalikke remonttöid. Suuremad parendused tehti hoonele 2002. aastal – vahetati katus ja uuendati fassaadi. 2023 asendati uuega kinnistul paiknevate kanalisatsiooni(reovee)kaevude omavaheline ühendustoru. Korteriühistul on parendusi/sisetöid teinud omanikud omal vastutusel nii eelmisel kui ka käesoleval sajandil. Hoone seisukord võimaldab minimaalsete remondikuludega jätkata veel 15+ aastat.

Korteriühistu ei maksa kellelegi töötasu, hoone ja hoone ümbruse heakorratööd tehakse ühiskondlikus korras omavaheliste kokkulepete alusel.

Sarnase valitsemismudeliga on plaanis jätkata ka lähiaastatel.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023
Tulud	
Liikmetelt saadud tasud	20 762
Kokku tulud	20 762
Kulud	
Mitmesugused tegevuskulud	-20 762
Kokku kulud	-20 762
Põhitegevuse tulem	0
Aruandeaasta tulem	0

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku netovara
	Reservkapital	Reservid	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	0	0	0	0
Arvestuspõhimõtete muutuste mõju	0	0	0	0
Vigade parandamise mõju	0	0	0	0
Aruandeaasta tulem	0	0	0	0
Asutajate ja liikmete sissemaksed	0	0	0	0
Asutajate ja liikmete väljamaksed	0	0	0	0
Muutused reservides	0	0	0	0
Muud muutused netovaras	0	0	0	0
Arvestuspõhimõtete muutuste mõju	0	0	0	0
Vigade parandamise mõju	0	0	0	0
Aruandeaasta tulem	0	0	0	0
Asutajate ja liikmete sissemaksed	0	0	0	0
Asutajate ja liikmete väljamaksed	0	0	0	0
Muutused reservides	0	0	0	0
Muud muutused netovaras	0	0	0	0

Ühistul puudub pangaarve. Arveid tasutakse eraisikute kontolt. Puuduvad varad ja laenukohustused. Tasutakse otsesed hoone haldamisega seotud kulud.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Madara 35 (80486761), Periood/majandusaasta 1.01.2023- 31.12.2023.

Valuuta: Euro

Täpsusaste- eurodes , sendid ümardatud euro täpsuseni

Kassapõhine arvestus

Eesti finantsaruandluse standard/hea tava, Majandusaasta aruande taksonoomia 2022

Finantsvarad

Puuduvad

Raha

Ühistul puudub pangaarve, puudub vajadus

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

puuduvad

Finantsinvesteeringud

puuduvad

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

puuduvad

Nõuded ja ettemaksed

puuduvad, esitatud arved tasutakse lepingulistel tingimustel

Varud

puuduvad

Varude soetusmaksumuse arvestuspõhimõtted

Varud puuduvad

Bioloogilised varad

puuduvad

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

puuduvad

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 500

Rendid

puuduvad

Finantskohustised

puuduvad

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

puuduvad

Annetused ja toetused

puuduvad

Tulud

Korteriomanike maksed otseste kulude katteks

Kulud

Lepinguliste teenuseosutajate esitatud arved (kuludokumendid)

Maksustamine

Ei kajasta makseid, ei ole km kohuslane ega kasuta palgatööjõudu

Seotud osapooled

korteriomandite omanikud

Sündmused pärast aruandekuupäeva

Toimime sarnaselt aruandeperioodile

puuduvad

Lisa 2 Tööjõukulud

(eurodes)

Ühistu haldamiseks tehtavad tööd tehakse ühiskondlikus korras. Tellitud teenuste arved tasutakse vastavalt lepingutele.

Lisa 3 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	6	0

MÜÜDUD	2023		
	Kaubad	Teenused	Põhivara
Asutajad ja liikmed	0	0	0
Kokku müüdud	0	0	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
korter 1	2923 EUR
korter 2	863 EUR
korter 3	1725 EUR
korter 4	1353 EUR
Korter 5	1683 EUR
korter 6	1726 EUR
korter 7	1227 EUR
korter 8	934 EUR
korter 9	1585 EUR
korter 10	2036 EUR
korter 11	1079 EUR
korter 12	1169 EUR
korter 13	1079 EUR
korter 14	1380 EUR
Kokku:	20762 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.05.2024

Tallinn, Madara tn 35 korteriühistu (registrikood: 80486761) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
IVAR VEERUS	Juhatuse liige	25.05.2024

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 36665
E-posti aadress	ivarveerus@yahoo.com