

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tallinn, Urva tn 5 korteriühistu

registrikood: 80488625

e-posti aadress: urvaviis@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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Materiaalsed põhivarad	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Tööjõukulud	12
Lisa 10 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

KÜ Urva 5 asutati 12.01.2018.a, hakkas aktiiveselt tegutsema alates 01.09.2022.a.

KÜ Urva 5 põhitegevuseks on: elamu haldamine ja majandamise korraldamine; tarbeteenuste vahendamine ja osutamine omanikele; elektri, vee ja kanalisatsiooni, soojuse, prügiveo ja kindlustuse vahendus omanikele.

Aastaruanne hõlmab perioodi 01.01.2023-31.12.2023.a.

Seisuga 31.12.2023 .a. töötetevõtulepinguga töötavaid isikuid on 1, majahoidja.

Aruandeaasta lõpul oli hankijatele tasumata detsembri 2023 kulude eest saadud arved, sest arved saabusid ja ka nende maksetähtaeg on jaanuaris 2024.

Korteriühistu tegeles aastal 2023 elamu (aadressiga Urva 5, Tallinn) igapäevase majandustegevuse korraldamisega.

Raamatupidamise teenust osutab FIE Svetlana Ivanova.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	131	1 048	2
Nõuded ja ettemaksed	2 776	2 113	3,4
Kokku käibevarad	2 907	3 161	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	320	0	
Kokku põhivarad	320	0	
Kokku varad	3 227	3 161	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	2 162	2 126	6
Kokku lühiajalised kohustised	2 162	2 126	
Kokku kohustised	2 162	2 126	
Netovara			
Reservkapital	1 000	1 000	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	35	0	
Aruandeaasta tulem	30	35	
Kokku netovara	1 065	1 035	
Kokku kohustised ja netovara	3 227	3 161	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	5 547	660	7
Kokku tulud	5 547	660	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-716	-625	8
Tööjõukulud	-4 780	0	9
Kokku kulud	-5 496	-625	
Põhitegevuse tulem	51	35	
Intressitulud	5	0	
Intressikulud	-26	0	
Aruandeaasta tulem	30	35	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	51	35
Korrigeerimised		
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	49	0
Kokku korrigeerimised	49	0
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-661	-1 930
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	34	1 943
Laekunud intressid	5	0
Makstud intressid	-26	0
Kokku rahavood põhitegevusest	-548	48
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-369	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-369	0
Rahavood finantseerimistegevusest		
Laekunud sihtkapital	0	1 000
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	1 000
Kokku rahavood	-917	1 048
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 048	0
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-917	1 048
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	131	1 048

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
Aruandeaasta tulem		35	35
Asutajate ja liikmete sissemaksed	1 000		1 000
31.12.2022	1 000	35	1 035
Aruandeaasta tulem		30	30
31.12.2023	1 000	65	1 065

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Urva 5 Korteriühistu 2023. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt väljaantavad juhendid. Erilist rõhku on pööratud RTJ 14 "Mittetulundusühingud ja sihtasutused" toodud juhistele.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.
Järgnevalt on välja toodud peamised arvestuspõhimõtted ja hindamisalused.

Raha

Pangakonto jääk on võrreldud pankaga, tema jääk raamatupidamiskontol võrdub pangaväljavõtel näidatud jääkiga. Kassat ei kasuta.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded korteriomaniike vastu on bilansis hinnatud individuaalselt, vaadates igat nõuet eraldi. Kirjel on kajastatud tõenäoliselt laekuvad summad. Nendel kirjetel näidatakse korteriomaniike tasumata hooldustasude, remonditasude ja kommunaalmaksete summad.

Tulud

Tulud ja kulud on kajastatud tekkepõhiselt. RTJ 14 alusel on kasumiaruandes kajastatud ainult ühistu põhitegevus ilma vahendustegevuseta, kuna vahendamisel ei ole tekkinud netotulu ega -kulu. Seega ei ole makstud kommunaalmaksete summasid kajastatud kuluna ega saadud summasid tuluna, need on toodud bilansis vastavalt nõuete ja kohustistena.

Korteriühistule laekuvad remonditasud kajastatakse tuluna perioodis, mil toimub nende arvelt remontide tegemine. Tuluna kajastamiseni hoitakse laekunud tasusid ja vahendeid bilansi passivas tulevaste perioodide tuluna.

Vastavalt RTJ 14 on sihtlaekumisi kajastatud tuluna samas mahus, kui toimus nende realiseerimine. Bilansis on vahendite jääk näidatud sihtotstarbeliste ettemaksetena.

Kulud

KÜ sihtotstarbelised otsekulud

-remondikulud - sellel kirjel näidatakse aruandeaastal tehtud elamu remondikulud.

-muud sihtotstarbelised otsekulud - juhul kui neid on ja nende katteks on kogutud vastavaid vahendeid.

Mitmesugused tegevuskulud

Sellel kirjel näidatakse administratiivsetel ja muudel põhitegevusega seotud eesmärkidel ostetud teenuste ja abimaterjalide kulu.

Tööjõukulud

Aruandeperioodi eest arvestatud palgad, puhkusetasud ja muud rahalised ning mitterahalised kompensatsioonid töövõtjatele, sõltumata sellest, kas need on välja makstud või mitte. Sellel kirjel näidatakse ka juhatuse liikmete tasud. Tööjõukulud näidatakse tulude ja kulude aruandes koos sotsiaalmaksudega.

Muud kulud

Muud ebaregulaarselt tekkivad kulud, sh. makstud trahvid ja intressid. Sellel kirjel näidatakse ka kommunaalmaksete jotamisest tekkinud kulu.

Finantstulud- ja kulud

Siin näidatakse intressikulud laenuidelt.

Sündmused pärast aruandekuupäeva

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustiste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid aruandekuupäeva ja aruande koostamispäeva vahel, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Sündmuseid pärast aruandekuupäeva, mida ei ole varade ja kohustiste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on raamatupidamise aastaaruandes avalikustatud.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
LHV pank	131	1 048
Kokku raha	131	1 048

Ühistul on pangakonto LHV pangas, mille kaudu toimuvad kõik finantstehingud. Sularahatehinguid ei ole tehtud.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	816	816
Ostjatelt laekumata arved	816	816
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2	2
Ettemaksed	477	477
Muud makstud ettemaksed	477	477
Jaanuaris detsembri kulude eest väljastatud arved	1 481	1 481
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 776	2 776
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 854	1 854
Ostjatelt laekumata arved	1 854	1 854
Muud nõuded	220	220
Ettemaksed	39	39
Muud makstud ettemaksed	39	39
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 113	2 113

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2023		31.12.2022
	Ettemaks	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks		56	8
Sotsiaalmaks		94	14
Töötuskindlustusmaksed		7	1
Ettemaksukonto jääk	2		
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	2	157	23

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad (eurodes)

		Kokku
	Muud masinad ja seadmed	
31.12.2022		
Soetusmaksumus	0	
Akumuleeritud kulum	0	
Jääkmaksumus	0	
Ostud ja parendused	369	369
Muud ostud ja parendused	369	369
Amortisatsioonikulu	-49	-49
31.12.2023		
Soetusmaksumus	369	369
Akumuleeritud kulum	-49	-49
Jääkmaksumus	320	320

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 523	1 523
Võlad töövõtjatele	88	88
Maksuvõlad	157	157
Muud võlad	62	62
Muud viitvõlad	62	62
Saadud ettemaksed	332	332
Tulevaste perioodide tulud	332	332
Kokku võlad ja ettemaksed	2 162	2 162
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 662	1 662
Võlad töövõtjatele	152	152
Maksuvõlad	23	23
Muud võlad	106	106
Muud viitvõlad	106	106
Saadud ettemaksed	183	183
Tulevaste perioodide tulud	183	183
Kokku võlad ja ettemaksed	2 126	2 126

Võlad tarnijatele: 2023.a. detsembrikuu eest esitatud arveid. Võlad tasuti jaanuaris 2024 aasta.

Võlad töövõtjatele: detsembrikuu eest arvestatud, kuid väljamaksmata töötasu.

Maksuvõlad: maksud detsembrikuus makstud töötasudelt, mille tasumise tähtaeg on 10. jaanuar 2023 aasta.

Muud viitvõlad: detsembrikuu töötasudelt arvatud maksud.

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	5 547	660
Kokku liikmetelt saadud tasud	5 547	660

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Elamu hooldus	-716	625
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-716	625

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	3 573	235
Sotsiaalmaksud	1 208	80
Kokku tööjõukulud	4 781	315
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	5	4
Juriidilisest isikust liikmete arv	5	6

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
krt 1	1821 EUR
krt 2	2083 EUR
krt 3	2176 EUR
krt 4	2165 EUR
krt 5	2648 EUR
krt 6	2101 EUR
äripind 7	3148 EUR
äripind 8	791 EUR
äripind 9	1114 EUR
krt 10	1071 EUR
Kokku:	19118 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.12.2024

Tallinn, Urva tn 5 korteriühistu (registrikood: 80488625) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
BORIS ZILBERBERG	Juhatuse liige	26.12.2024