

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

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 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	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 tegutseb põhikirja alusel. Tegevuse eesmärk on korteriomandite osaks oleva ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ning korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Ühistut juhib kolmeliikmeline juhatus.

Majandusaastal 2023 maja hoovis ehitati kõnnitee. Tööd finanseeriti toetuse "Hoovid korda" projekti raames.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	27 640	19 579	2
Nõuded ja ettemaksed	28 515	25 982	3,4
Kokku käibevarad	56 155	45 561	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	102 798	111 022	4
Kokku põhivarad	102 798	111 022	
Kokku varad	158 953	156 583	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	9 160	9 112	4
Võlad ja ettemaksed	18 129	19 039	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	18 839	7 172	8
Kokku lühiajalised kohustised	46 128	35 323	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	102 798	111 022	4
Kokku pikaajalised kohustised	102 798	111 022	
Kokku kohustised	148 926	146 345	
Netovara			
Reservkapital	10 442	10 442	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-204	537	
Aruandeaasta tulem	-211	-741	
Kokku netovara	10 027	10 238	
Kokku kohustised ja netovara	158 953	156 583	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	49 784	54 080	10
Annetused ja toetused	8 182	600	8
Muud tulud	0	24	
Kokku tulud	57 966	54 704	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-26 425	-36 271	11
Jagatud annetused ja toetused	-8 182	-600	9
Tööjõukulud	-16 766	-14 921	12
Kokku kulud	-51 373	-51 792	
Põhitegevuse tulem	6 593	2 912	
Intressitulud	1	2	
Intressikulud	-6 805	-3 655	
Aruandeaasta tulem	-211	-741	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	6 593	2 912
Korrigeerimised		
Muud korrigeerimised	-1	0
Kokku korrigeerimised	-1	0
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	5 690	9 364
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	2 583	-5 805
Laekunud intressid	1	2
Kokku rahavood põhitegevusest	14 866	6 473
Rahavood finantseerimistegevusest		
Makstud intressid	-6 805	-3 655
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-6 805	-3 655
Kokku rahavood	8 061	2 818
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	19 579	16 761
Raha ja raha ekvivalentide muutus	8 061	2 818
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	27 640	19 579

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
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
Aruandeaasta tulem		-211	-211
31.12.2023	10 442	-415	10 027

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Uus Maleva 3 2023. 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

2023.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)

	31.12.2023	31.12.2022
Swedbank	19 645	10 131
SEB Pank	7 995	9 448
Kokku raha	27 640	19 579

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	3 858	3 858	
Ostjatelt laekumata arved	3 858	3 858	
Laenunõuded	111 958	9 160	102 798
Muud nõuded	758	758	
Jaanuaris esitatud arved	14 739	14 739	
Kokku nõuded ja ettemaksed	131 313	28 515	102 798
	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

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Lühiajalised laenud					
Renoveerimise laenu tagastus	9 160	9 160			
Lühiajalised laenud kokku	9 160	9 160			
Pikaajalised laenud					
Elamu renoveerimis laen	102 798		57 421	45 377	02.2033
Pikaajalised laenud kokku	102 798		57 421	45 377	
Laenukohustised kokku	111 958	9 160	57 421	45 377	
	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lõpptähtaeg
		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 laenud					
Elamu renoveerimis laen	111 022		57 421	53 601	02.2033
Pikaajalised laenud kokku	111 022		57 421	53 601	
Laenukohustised kokku	120 134	9 112	57 421	53 601	

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	16 498	16 498	7
Võlad töövõtjatele	888	888	8
Muud võlad	434	434	
Saadud ettemaksed	309	309	
Kokku võlad ja ettemaksed	18 129	18 129	

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
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	

Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Sotsiaalmaks	0	25
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	25

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Eesti Energia AS	81	84
Eesti Gaas AS	1 560	2 227
Tallinna Vesi AS	790	927
Utilitas Tallinn AS	13 052	12 650
Eesti Keskkonnaamet	309	301
Veisari Soojus OÜ	350	350
Teplokom OÜ	110	110
JNX OÜ	48	48
Veisar OÜ	96	537
Howden Kindlustusmaakler OÜ	0	92
Kolinest Group OÜ	102	0
Kokku võlad tarnijatele	16 498	17 326

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Töötasude kohustis	888	769
Kokku võlad töövõtjatele	888	769

Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	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
	31.12.2022	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2023
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondivahendid	7 172	47 089	-8 182	-27 240	18 839
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	7 172	47 089	-8 182	-27 240	18 839
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	7 172	47 089	-8 182	-27 240	18 839

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	22 543	24 899
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	27 241	29 181
Kokku liikmetelt saadud tasud	49 784	54 080

Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2023	2022
Remonditööd	20 436	29 181
Hooldustööd	5 989	7 090
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	26 425	36 271

Lisa 12 Tööjõukulud (eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	12 418	10 931
Sotsiaalmaksud	4 347	3 986
Töötuskindlustusmaks	0	0
puhkusreserv	0	0
Kokku tööjõukulud	16 765	14 917
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	3

Lisa 13 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	84	84
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	1 125	1 125

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Krt 1	1402 EUR
Krt 2	1306 EUR
Krt 3	1472 EUR
Krt 4	1918 EUR
Krt 5	1563 EUR
Krt 6	1450 EUR
Krt 7	1575 EUR
Krt 8	1279 EUR
Krt 9	1232 EUR
Krt 10	1629 EUR
Krt 11	1082 EUR
Krt 12	1426 EUR
Krt 13	1820 EUR
Krt 14	1214 EUR
Krt 15	1701 EUR
Krt 16	1748 EUR
Krt 17	999 EUR
Krt 18	1574 EUR
Krt 19	1378 EUR
Krt 20	992 EUR
Krt 21	2293 EUR
Krt 22	1403 EUR
Krt 23	874 EUR
Krt 24	1855 EUR
Krt 25	1417 EUR
Krt 26	820 EUR
Krt 27	1802 EUR
Krt 28	1395 EUR
Krt 29	923 EUR
Krt 30	1929 EUR
Krt 31	1465 EUR
Krt 32	1194 EUR
Krt 33	1971 EUR
Krt 34	1873 EUR
Krt 35	784 EUR
Krt 36	2423 EUR
Krt 37	1208 EUR
Krt 38	1049 EUR
Krt 39	2200 EUR
Krt 40	1663 EUR
Krt 41	1050 EUR
Krt 42	1826 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Krt 43	1359 EUR
Krt 44	865 EUR
Krt 45	3017 EUR
Krt 46	1712 EUR
Krt 47	899 EUR
Krt 48	2598 EUR
Krt 49	1472 EUR
Krt 50	790 EUR
Krt 51	1611 EUR
Krt 52	1311 EUR
Krt 53	958 EUR
Krt 54	1372 EUR
Krt 55	1392 EUR
Krt 56	1119 EUR
Krt 57	2057 EUR
Krt 58	1512 EUR
Krt 59	978 EUR
Krt 60	1758 EUR
Krt 61	2794 EUR
Krt 62	2180 EUR
Krt 63	2573 EUR
Krt 64	1972 EUR
Krt 65	2378 EUR
Krt 66	2376 EUR
Krt 67	2334 EUR
Krt 68	1911 EUR
Krt 69	2121 EUR
Krt 70	2177 EUR
Krt 71	1690 EUR
Krt 72	1390 EUR
Krt 73	1948 EUR
Krt 74	1729 EUR
Krt 75	1194 EUR
Krt 76	1592 EUR
Krt 77	1646 EUR
Krt 78	1301 EUR
Krt 79	1604 EUR
Krt 80	1449 EUR
Krt 81	1348 EUR
Krt 82	1639 EUR
Krt 83	1308 EUR
Krt 84	1324 EUR
Krt 85	1727 EUR
Kokku:	134662 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 10.06.2024

Tallinn, Uus-Maleva tn 3 korteriühistu (registrikood: 80153686) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KATRIN VILOP	Juhatuse liige	10.06.2024