

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Maardu linn, Keemikute tn 34 korteriühistu

registrikood: 80172130

telefon: +372 5161617, +372 5181978

e-posti aadress: valashas@icloud.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	9
Lisa 5 Materiaalsed põhivarad	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Tööjõukulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

KÜ Keemikute 34 tegevuse eesmärgiks on Maardus aadressil Keemikute 34 asuva kaasomandis korterielamu ja selle juurde kuuluva maatüki mõtteliste osade ühine majapidamine ja liikmete ühiste huvide esindamine.

Elamu Keemikute 34 ehitati 1971 aastal. See on viiekorruseline nelja trepikojaga elamu, milles on 60 korterit. Ühistu tegutseb majas alates 19.07.2002.a.

KÜ sai oma liikmetelt aruandeaastal kokku tasusi summas 17930 eurot (2022: 18401 eurot).

Teostati mitmesuguseid maja hoolduse ja korrashoiuga seotud töid: remonditi ventilatsioonišahti, katusekatet ja -plekke, parandati vuuke ning parendati parkla teekatet.

KÜ töö korraldab 3-liikmeline juhatus. 2023.aastal oli KÜ-l üks töötaja (juhatuse liige), kelle töötasu üldsumma oli ilma sotsiaalmaksuta 8700 eurot (2022: 8984 eurot). Korteriühistu juhatuse kaks liiget tegutsevad ühiskondlikel alusel ning neile töötasu makstud ei ole.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	11 154	27 594	2
Nõuded ja ettemaksed	13 813	13 550	3
Kokku käibevarad	24 967	41 144	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	59 007	32 668	5
Kokku põhivarad	59 007	32 668	
Kokku varad	83 974	73 812	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	7 989	8 528	6
Kokku lühiajalised kohustised	7 989	8 528	
Kokku kohustised	7 989	8 528	
Netovara			
Reservkapital	7 431	7 431	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	57 853	45 005	
Aruandeaasta tulem	10 701	12 848	
Kokku netovara	75 985	65 284	
Kokku kohustised ja netovara	83 974	73 812	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	17 930	18 401
Kokku tulud	17 930	18 401
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	18 596	17 842
Mitmesugused tegevuskulud	-7 422	-7 044
Tööjõukulud	-11 571	-11 950
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-6 835	-4 382
Kokku kulud	-7 232	-5 534
Põhitegevuse tulem	10 698	12 867
Intressikulud	0	-22
Muud finantstulud ja -kulud	3	3
Aruandeaasta tulem	10 701	12 848

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	10 698	12 867
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-263	646
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-539	399
Kokku rahavood põhitegevusest	9 896	13 912
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-26 339	4 382
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-26 339	4 382
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	0	-4 661
Makstud intressid	0	-22
Muud laekumised finantseerimistegevusest	3	3
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	3	-4 680
Kokku rahavood	-16 440	13 614
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	27 594	13 980
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-16 440	13 614
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	11 154	27 594

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	7 431	45 005	52 436
Aruandeaasta tulem		12 848	12 848
31.12.2022	7 431	57 853	65 284
Aruandeaasta tulem		10 701	10 701
31.12.2023	7 431	68 554	75 985

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Maardu linn, Keemikute tn 34 KÜ on mittetulunduslik ühistu.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti Finantsaruandluse Standardist, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Korteriühistu arvestab oma vara, kohustised ja majandustehingud lahus korteriomanike, kreditoride, töötajatele, klientide ja teiste isikute varast, kohustitest ning majandustehingutest.

Raamatupidamises kajastatakse ainult korteriühistule väljastatud ja korteriühistu poolt väljastatud dokumendid.

Raamatupidamise aruannetes kajastatakse ainult korteriühistu varasid, kohustisi, tulusid ja rahavoogusid

Vigade korrigeerimine

Olulisi eelmiste perioodide suhtes avastatud vigu korrigeeritakse tagasiulatavalt, välja arvatud juhul, kui vea mõju eelmistele perioodidele ei ole võimalik usaldusväärselt määrata.

Raha

Rahana kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes arvelduskontode jääke. Sularaha kassat korteriühistul ei ole.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded koosnevad korteriomanike ja rentnike tasumata arvetest. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Kui ostjatelt laekumata arvete laekumine loetakse osaliselt või täielikult ebatõenäoliseks, kajastatakse allahindlust tulemiaruaruande real "Mitmesugused tegevuskulud". Ostjatelt laekumata arved, mille sissenõudmiseks ei ole võimalik või majanduslikult kasulik meetmeid rakendada, hinnatakse lootusetuks ning kantakse bilansist välja.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööaega üle ühe aasta ja maksumusega alates 1000 euro.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele soetusmaksumuses.

Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eritavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluaed, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse ka vastavalt nende kasulikule eluaele eraldi amortisatsiooninormid.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit ja selle arvestamist alustatakse vara kasutusele võtmisele järgnevast kuust.

Tulud

Korteriühistu tuluks on hooldustasud ning sihtotstarbelised tulud elamu remondiks.

Hooldustasud kajastatakse teenuste osutamise perioodil. Sihtotstarbelised tulud elamu remondiks kajastatakse tuluna perioodil, kui leiab aset remonttööde teostamine.

Kulud

Korteriühistu kuludeks on sihtotstarbelised remondikulud ning mittesihtotstarbelised hoolduskulud. Hoolduskuludeks on kulutused elamu tavapäraseks hoolduseks ning halduskulud. Kulude arvestus toimub tekkepõhiselt.

Seotud osapooled

Aastaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Pangaraha	11 154	27 594
Kokku raha	11 154	27 594

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	13 813	13 813
Kokku nõuded ja ettemaksed	13 813	13 813
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	13 550	13 550
Ostjatelt laekumata arved	13 550	13 550
Kokku nõuded ja ettemaksed	13 550	13 550

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	145	167
Sotsiaalmaks	239	277
Töötuskindlustusmaksed	0	5
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	384	449

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2021		
Soetusmaksumus	76 436	76 436
Akumuleeritud kulum	-39 386	-39 386
Jääkmaksumus	37 050	37 050
Amortisatsioonikulu	-4 382	-4 382
31.12.2022		
Soetusmaksumus	76 436	76 436
Akumuleeritud kulum	-43 768	-43 768
Jääkmaksumus	32 668	32 668
Ostud ja parendused	33 174	33 174
Amortisatsioonikulu	-6 835	-6 835
31.12.2023		
Soetusmaksumus	109 610	109 610
Akumuleeritud kulum	-50 603	-50 603
Jääkmaksumus	59 007	59 007

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	7 605	7 605
Maksuvõlad	384	384
Kokku võlad ja ettemaksed	7 989	7 989
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	8 079	8 079
Maksuvõlad	449	449
Kokku võlad ja ettemaksed	8 528	8 528

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihotstarbelised tasud		
Liikmemaksud	17 930	18 401
Kokku liikmetelt saadud tasud	17 930	18 401

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	8 700	8 984
Sotsiaalmaksud	2 871	2 966
Kokku tööjõukulud	11 571	11 950
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	2

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	59	59
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	8 700	8 798

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
kort. nr.01	2093 EUR
kort. nr.02	1062 EUR
kort. nr.03	1513 EUR
kort. nr.04	1861 EUR
kort. nr.05	1235 EUR
kort. nr.06	1901 EUR
kort. nr.07	2121 EUR
kort. nr.08	1606 EUR
kort. nr.09	1910 EUR
kort. nr.10	1901 EUR
kort. nr.11	1063 EUR
kort. nr.12	1423 EUR
kort. nr.13	1949 EUR
kort. nr.14	1068 EUR
kort. nr.15	2025 EUR
kort. nr.16	1553 EUR
kort. nr.17	1918 EUR
kort. nr.18	1773 EUR
kort. nr.19	1917 EUR
kort. nr.20	1736 EUR
kort. nr.21	1438 EUR
kort. nr.22	1972 EUR
kort. nr.23	1817 EUR
kort. nr.24	1443 EUR
kort. nr.25	2151 EUR
kort. nr.26	1905 EUR
kort. nr.27	1392 EUR
kort. nr.28	1964 EUR
kort. nr.29	1564 EUR
kort. nr.30	1482 EUR
kort. nr.31	1792 EUR
kort. nr.32	2037 EUR
kort. nr.33	1794 EUR
kort. nr.34	1778 EUR
kort. nr.35	2296 EUR
kort. nr.36	1426 EUR
kort. nr.37	1338 EUR
kort. nr.38	1770 EUR
kort. nr.39	1543 EUR
kort. nr.40	1505 EUR
kort. nr.41	1318 EUR
kort. nr.42	1382 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
kort. nr.43	1468 EUR
kort. nr.44	1713 EUR
kort. nr.45	1548 EUR
kort. nr.46	1944 EUR
kort. nr.47	1080 EUR
kort. nr.48	1841 EUR
kort. nr.49	1704 EUR
kort. nr.50	1243 EUR
kort. nr.51	2863 EUR
kort. nr.52	1760 EUR
kort. nr.53	1067 EUR
kort. nr.54	1959 EUR
kort. nr.55	1909 EUR
kort. nr.56	1123 EUR
kort. nr.57	2077 EUR
kort. nr.58	1353 EUR
kort. nr.59	1421 EUR
kort. nr.60	2102 EUR
Kokku:	100910 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.06.2024

Maardu linn, Keemikute tn 34 korteriühistu (registrikood: 80172130) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ALEKSANDR VALAŠAS	Juhatuse liige	25.06.2024