

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Maardu linn, Stardi tn 3 korteriühistu

registrikood: 80171336

telefon: +372 56641589

e-posti aadress: stardi3@online.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 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Muud tulud	11
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Muud kulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	12
Lisa 14 Kommunaalteenuste vahendamine	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	16

TEGEVUSARUANNE

Korteriühistu Maardu linn, Stardi tn 3 tegutseb iseseisvalt alates 2002. a. Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Aruandeaastal põhitegevuse tulud olid 30 644 eurot ja kulud olid 30 208 eurot.

Korteriühistu korjas vahendeid hooldustasudeks ja remondiks vastavalt 2022. a. Majandustegevuse aastakavale.

Korteriühistu tööd korraldas juhatus. Juhatus koosnes 8 liikmest. Korteriühistu oli maksnud tasu juhatuse liikmele 4 290 eurot. Korteriühistu maksis palkadeks 6986 eurot (bruto) kahele inimesele, kes töötasid käsundus- ja töövõtulepingu alusel.

Arveldusperioodil teostati suuremahulisi remonditöid, s.h.:

- Katuse avariiremont 5 874 eurot;
- Vuukide hermetiseerimine 1 762 eurot;
- Surve pesu 264 eurot;

mille finantseerimise jaoks olid kasutatud ühistu liikmete remonditasud summas 7 900 eurot.

Remondifondi jääk seisuga 31.12.2022.a. oli 17 132 eurot.

2022.a. tulem oli 437 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	26 768	7 285	2
Nõuded ja ettemaksed	17 743	16 112	3
Kokku käibevarad	44 511	23 397	
Kokku varad	44 511	23 397	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	15 254	15 510	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	18 248	-2 685	6
Kokku lühiajalised kohustised	33 502	12 825	
Kokku kohustised	33 502	12 825	
Netovara			
Reservkapital	11 079	11 079	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-507	0	
Aruandeaasta tulem	437	-507	
Kokku netovara	11 009	10 572	
Kokku kohustised ja netovara	44 511	23 397	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	30 190	31 310	7
Muud tulud	454	3 234	8
Kokku tulud	30 644	34 544	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-7 998	-9 622	9
Mitmesugused tegevuskulud	-6 023	-6 622	10
Tööjõukulud	-15 078	-18 723	11
Muud kulud	-1 109	-84	12
Kokku kulud	-30 208	-35 051	
Põhitegevuse tulem	436	-507	
Muud finantstulud ja -kulud	1	0	
Aruandeaasta tulem	437	-507	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	436	-507	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 631	3 072	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	20 677	5 788	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	0	-2 685	
Kokku rahavood põhitegevusest	19 482	5 668	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud intressid	1	0	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	1	0	
Kokku rahavood	19 483	5 668	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	7 285	1 617	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	19 483	5 668	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	26 768	7 285	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	11 079	0	11 079
Aruandeaasta tulem		-507	-507
31.12.2021	11 079	-507	10 572
Aruandeaasta tulem		437	437
31.12.2022	11 079	-70	11 009

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Maardu linn, Stardi tn 3 2022. 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 täpsustavad rahandusministri määrusega kehtestatud Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel lähtuti eeldusest, et Korteriühistu Maardu linn, Stardi tn 3 on jätkuvalt tegutsev ning tal ei ole tegevuse lõpetamise kavatsust ega vajadust.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha pangas.

Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid põhitegevusest kaudsel meetodil. Finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Finantsinvesteeringud

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded liikmete vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Liikmetelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga liikme laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni liikme maksevõime kohta.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud koosnevad hooldus- ja sihtotstarbelistest tasudest. Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nendel perioodidel, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud. Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta korteriühistu makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena.

Kulud

Kulud kajastatakse tekkepõhise arvestusprintsibi alusel.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on juhatuse liikmed, korteriühistu liikmed ja revisjonikomisjoni liikmed.

Lisa 2 Raha (eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Arvelduskonto Swedbankas	26 768	7 285
Kokku raha	26 768	7 285

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	16 809	16 809
Muud nõuded	72	72
Ettemaksed	862	862
Tulevaste perioodide kulud	862	862
Kokku nõuded ja ettemaksed	17 743	17 743
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	16 112	16 112
Kokku nõuded ja ettemaksed	16 112	16 112

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	11 474	11 474	
Võlad töövõtjatele	720	720	
Maksuvõlad	461	461	5
Muud võlad	481	481	
Muud viitvõlad	481	481	
Saadud ettemaksed	2 118	2 118	
Tulevaste perioodide tulud	193	193	
Muud saadud ettemaksed	1 925	1 925	
Kokku võlad ja ettemaksed	15 254	15 254	
	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	12 571	12 571	
Võlad töövõtjatele	965	965	
Maksuvõlad	866	866	5
Muud võlad	0	0	
Muud viitvõlad	0	0	
Saadud ettemaksed	1 108	1 108	
Tulevaste perioodide tulud	0	0	
Muud saadud ettemaksed	1 108	1 108	
Kokku võlad ja ettemaksed	15 510	15 510	

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	168	168
Sotsiaalmaks	281	679
Töötuskindlustusmaksed	12	19
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	461	866

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2021
	Nõuded			Nõuded
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	7 060	13 997	9 622	2 685
Avariiremont	0	0	0	0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	7 060	13 997	9 622	2 685
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	7 060	13 997	9 622	2 685
	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2022
	Nõuded			Nõuded
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	2 685	27 717	7 900	17 132
Avariiremont		1 214	98	1 116
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	2 685	28 931	7 998	18 248
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	2 685	28 931	7 998	18 248

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	22 192	21 688
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	7 998	8 963
Kindlustus	0	659
Kokku liikmetelt saadud tasud	30 190	31 310

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2022	2021
Trahvid, viivised ja hüvitised	8	151
Rendi- ja üüritulu	208	192
Vahendatavate teenuste netotulu	0	1 941
Muud teenused	238	193
Ebatõenäolise nõude laekumine	0	757
Kokku muud tulud	454	3 234

Lisa 9 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2022	2021
Välisuksete paigaldamine (metall)	0	-3 620
Fonolukude asendamine	0	-2 706
Välisuksete viimistlus	0	-750
Kanaliseerimise püstikute vahetus, krt 72	0	-365
Kindlustus	0	-659
Katuse avariiremont	-5 874	0
Survepesu	-264	0
Vuukide hermetiseerimine	-1 762	0
Muud	-98	-1 522
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-7 998	-9 622

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Üür ja rent	0	-78
Mitmesugused bürookulud	-212	-810
Riiklikud ja kohalikud maksud	-20	-7
Heakord	-1 072	-1 535
Pangateenus	-68	-82
Raamatupidamise kulud	-2 483	-3 055
Hoolduskulud	-940	-1 055
Remondikulud	-1 199	0
Muud	-29	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-6 023	-6 622

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	-11 276	-13 891
Sotsiaalmaksud	-3 802	-4 675
Kokku tööjõukulud	-15 078	-18 566
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	2

Lisa 12 Muud kulud

(eurodes)

	2022	2021
Trahvid, viivised ja hüvitised	-2	0
Kindlustusjuhtum	-645	0
Vahendamisest teenitud netokulu	-462	0
Muud	0	-84
Kokku muud kulud	-1 109	-84

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	74	74
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	16 810	16 112
Kokku nõuded ja ettemaksed	16 810	16 112
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	19 057	-2 685
Kokku võlad ja ettemaksed	19 057	-2 685

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	4 290	2 512

Lisa 14 Kommunaalteenuste vahendamine

Kommunaalteenuste vahendamisel tekkinud netotulu (-kulu)			
2022.aasta	Määratud	Kulutatud	Netotulu (-kulu)
Vesi ja kanalisatsioon	17542	18031	-489
Küte	62711	62687	24
Prügivedu	4303	4300	3
Kindlustus	173	1035	-862
Elekter	2083	1890	193

Kindlustuse vahendamisel teenitud netokulu summas (-) 862 eurot on ülekantud 2023. aasta kuludesse (vt Lisa 3)

Elektrienergia vahendamisel teenitud netotulu summas (+) 193 eurot on ülekantud 2023. aasta tuludesse (vt Lisa 4)

Ülejäänud netokulu (suuremas osas Vee ja kanalisatsioon, üldvesi alustati arvestama 2022. aasta juuni kuust) summas (-) 462 eurot on kajastatud kuluna 2022. aastal.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	2305 EUR
Korter 2	1617 EUR
Korter 3	1195 EUR
Korter 4	2211 EUR
Korter 5	1116 EUR
Korter 6	2440 EUR
Korter 7	2007 EUR
Korter 8	1767 EUR
Korter 9	2361 EUR
Korter 10	1678 EUR
Korter 11	1254 EUR
Korter 12	2076 EUR
Korter 13	1693 EUR
Korter 14	1055 EUR
Korter 15	2428 EUR
Korter 16	2719 EUR
Korter 17	1283 EUR
Korter 18	1117 EUR
Korter 19	1995 EUR
Korter 20	2210 EUR
Korter 21	1995 EUR
Korter 22	1856 EUR
Korter 23	2088 EUR
Korter 24	1699 EUR
Korter 25	2062 EUR
Korter 26	1563 EUR
Korter 27	1993 EUR
Korter 28	1874 EUR
Korter 29	1919 EUR
Korter 30	2245 EUR
Korter 31	2670 EUR
Korter 32	1511 EUR
Korter 33	1225 EUR
Korter 34	1832 EUR
Korter 35	1866 EUR
Korter 36	1815 EUR
Korter 37	1899 EUR
Korter 38	2224 EUR
Korter 39	2199 EUR
Korter 40	1915 EUR
Korter 41	1953 EUR
Korter 42	1596 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 43	1917 EUR
Korter 44	1890 EUR
Korter 45	1655 EUR
Korter 46	2484 EUR
Korter 47	1048 EUR
Korter 48	1297 EUR
Korter 49	1723 EUR
Korter 50	1964 EUR
Korter 51	1640 EUR
Korter 52	1738 EUR
Korter 53	1965 EUR
Korter 54	2009 EUR
Korter 55	1636 EUR
Korter 56	1780 EUR
Korter 57	2028 EUR
Korter 58	1657 EUR
Korter 59	1907 EUR
Korter 60	1730 EUR
Korter 61	2544 EUR
Korter 62	1040 EUR
Korter 63	1385 EUR
Korter 64	1922 EUR
Korter 65	1315 EUR
Korter 66	2434 EUR
Korter 67	1766 EUR
Korter 68	1051 EUR
Korter 69	2370 EUR
Korter 70	1814 EUR
Korter 71	1088 EUR
Korter 72	3252 EUR
Korter 73	1951 EUR
Korter 74	1065 EUR
Korter 75	2722 EUR
Kokku:	138313 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.06.2023

Maardu linn, Stardi tn 3 korteriühistu (registrikood: 80171336) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
NATALIA SNEGIREVA	Juhatuse liige	30.06.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56641589
E-posti aadress	stardi3@online.ee