

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Maardu linn, Stardi tn 3 korteriühistu

registrikood: 80171336

telefon: +372 56641589

e-posti aadress: stardi3ku@list.ru

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 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 3 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 7 Muud tulud	10
Lisa 8 Tööjõukulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	11
Lisa 10 Täiendav lisa	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

KÜ Stardi 3 asutati 2002.aastal Maardu linnas.

Korteriühistu on eraõiguslik juriidiline isik, mille liikmeteks on kõik ühe korteriomanditeks jagatud kinnisomandi korteriomandite omanikud.

Korteriühistu tegevuse eesmärgiks on elamu ja tema juurde kuuluva territooriumi ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Oma tegevusest juhindub ühistu Eesti Vabariigi seadusandlusest ja käesolevast põhikirjast. Ühistu reservkapital on 11 079 eurot..Reservkapital ei või olla väiksem kui 1/12 aasta eeldatavatest kuludest.

2020.aastal remondikulud oli 29895 eurot kokku.

Keskmine töötajate arv firmas on 2,, nende palk moodustas 12969 eurot.

Juhatus on seitsmeliikmeline. 2020. aastal KÜ juhatus tasu ei saanud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1 617	21 497	
Nõuded ja ettemaksed	19 184	14 348	2
Kokku käibevarad	20 801	35 845	2
Kokku varad	20 801	35 845	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	9 722	8 559	3
Kokku lühiajalised kohustised	9 722	8 559	
Kokku kohustised	9 722	8 559	
Netovara			
Reservkapital	11 079	11 079	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	16 207	12 485	
Aruandeaasta tulem	-16 207	3 722	
Kokku netovara	11 079	27 286	
Kokku kohustised ja netovara	20 801	35 845	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	37 974	19 340	6
Tulu ettevõtlusest	0	6 727	
Muud tulud	1 874	521	7
Kokku tulud	39 848	26 588	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-29 895	-11 958	5
Mitmesugused tegevuskulud	-8 087	0	10
Tööjõukulud	-17 353	-10 908	8
Muud kulud	-720	0	
Kokku kulud	-56 055	-22 866	
Põhitegevuse tulem	-16 207	3 722	
Aruandeaasta tulem	-16 207	3 722	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-16 207	3 722
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-4 836	1 055
Varude muutus	0	723
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	1 163	-1 249
Kokku rahavood põhitegevusest	-19 880	4 251
Kokku rahavood	-19 880	4 251
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	21 497	17 246
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-19 880	4 251
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 617	21 497

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	11 079	12 485	23 564
Aruandeaasta tulem		3 722	3 722
31.12.2019	11 079	16 207	27 286
Aruandeaasta tulem		-16 207	-16 207
31.12.2020	11 079	0	11 079

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Stardi 3 raamatupidamise aastaaruanne 2020. aasta kohta on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestus- ja aruandluse põhimõtetele, mille põhinõuded on kehtestatud rahandusministri määrusega ning mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna juhendid. Raamatupidamisarvestuses järgitakse tekkepõhise ja soetusmaksumuse printsiipe.

Finantsinvesteeringud

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded liikmete vastu on hinnatud individuaalselt, lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Ebatõenäoliselt laekuvaid arveid ei ole.

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.

Seotud osapooled

Seotud osapooled on korteriomanikud, juhatus, revident

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	19 184	19 184
Kokku nõuded ja ettemaksed	19 184	19 184
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	14 348	14 348
Kokku nõuded ja ettemaksed	14 348	14 348

Seisuga 31.12.2021 nõudeid korteriomanike vastu 19 184 eurot, sellest:

Detsember 2020 eest esitatud arveid summas 10 671 eurot, arvete tasumise tähtaeg 31.01.2021

Tähtajaks tasumata arveid 1 882 eurot

Viivisnõudeid 21 eurot

Liikmete ettemaksed - 450 eurot

Nõuded remondikulude ülekulu osas seisuga 31.12.2020: 7 060 eurot

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	7 506	7 506
Võlad töövõtjatele	897	897
Maksuvõlad	659	659
Muud võlad	660	660
Muud viitvõlad	660	660
Kokku võlad ja ettemaksed	9 722	9 722
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	7 249	7 249
Võlad töövõtjatele	681	681
Maksuvõlad	629	629
Kokku võlad ja ettemaksed	8 559	8 559

Võlad tarnijatele 7 506 eurot detsember 2020 arvete eest, arvete tasumise tähtaeg jaanuar 2021

Võlad töövõtjatele 897 eurot, arvestatud tasud detsembri 2020 eest, välja makstud jaanuaris 2021

Maksuvõlad 659 eurot detsembri väljamaksetelt, maksude tasumise tähtaeg 10.01.2021

Viitvõlad 660 eurot detsember 2020 arvestatud tasudelt maksud, maksude tasumise aeg 10.02.2021

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	224	204
Sotsiaalmaks	384	355
Kohustuslik kogumispension	23	32
Töötuskindlustusmaksed	28	38
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	659	629

Maksuvõlad detsembri väljamaksetelt, maksude tasumise tähtaeg 10.01.2021

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2020	Lisa nr
	Nõuded			Nõuded	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remonditasud, -kulud	1 203	12 265	18 122	7 060	2
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	1 203	12 265	18 122	7 060	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	1 203	12 265	18 122	7 060	

Remondikulud 2020. aastal kokku: 29 895 eurot, sellest:

Trepikodade remont 21 373 eurot

Vuukide parandus 2 772 eurot

Metalluksed 4 034 eurot

Elektritööd, remonttööd 1 716 eurot

Seisuga 01.01.2020 nõue määramata remondikulude osas 1 203 eurot

Liikmetele määrati 12 265 eurot

Tuludesse kanti remondikulude katteks 18 122 eurot

Seisuga 31.12.2020 remondikulude ülekulu nõue 7 060 eurot

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Mittesihtotstarbelised tasud			
Hooldustasud	19 852	19 340	
Sihtotstarbelised tasud			
remondikulude katteks	18 122	0	5
Kokku liikmetelt saadud tasud	37 974	19 340	

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2020	2019
Trahvid, viivised ja hüvitised	258	521
Vahendatavate teenuste netotulu	759	0
muud teenused	857	0
Kokku muud tulud	1 874	521

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	12 969	9 313
Sotsiaalmaksud	4 280	1 196
Pensionikulu	0	180
töötuskindlustusmaks	104	219
Kokku tööjõukulud	17 353	10 908
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	74	73
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	2

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	19 184	270	14 348	270

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2020	
	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid
Asutajad ja liikmed	3 449	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2020	2019
Arvestatud tasu	0	7 983

Täiendav lisa: Vahendatavad teenused

	Kulud	Määratud korteriomanikele	Määramine- kulud
Küte	37 035	38 940	1 905
Üldelekter	1 401	1455	54
Vesi ja kanalisatsioon	18 884	17 641	-1 243
Prügivedu	5118	4 989	-129
Kindlustus	659	831	172
Kokku	63 097	63 856	759

Netotulu kantud Muude tulude kirjele vt lisa 7

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Stardi 3-01	1726 EUR
Stardi 3-02	1219 EUR
Stardi 3-03	1149 EUR
Stardi 3-04	1439 EUR
Stardi 3-05	727 EUR
Stardi 3-06	1877 EUR
Stardi 3-07	1578 EUR
Stardi 3-08	1377 EUR
Stardi 3-09	1558 EUR
Stardi 3-10	1071 EUR
Stardi 3-11	981 EUR
Stardi 3-12	1346 EUR
Stardi 3-13	1689 EUR
Stardi 3-14	653 EUR
Stardi 3-15	1680 EUR
Stardi 3-16	1841 EUR
Stardi 3-17	769 EUR
Stardi 3-18	809 EUR
Stardi 3-19	1263 EUR
Stardi 3-20	1496 EUR
Stardi 3-21	1430 EUR
Stardi 3-22	1341 EUR
Stardi 3-23	1184 EUR
Stardi 3-24	1153 EUR
Stardi 3-25	1279 EUR
Stardi 3-26	1019 EUR
Stardi 3-27	1257 EUR
Stardi 3-28	1250 EUR
Stardi 3-29	1505 EUR
Stardi 3-30	1749 EUR
Stardi 3-31	1924 EUR
Stardi 3-32	1158 EUR
Stardi 3-33	805 EUR
Stardi 3-34	1283 EUR
Stardi 3-35	1341 EUR
Stardi 3-36	1228 EUR
Stardi 3-37	1272 EUR
Stardi 3-38	1593 EUR
Stardi 3-39	1737 EUR
Stardi 3-40	1416 EUR
Stardi 3-41	1373 EUR
Stardi 3-42	1053 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Stardi 3-43	1413 EUR
Stardi 3-44	1551 EUR
Stardi 3-45	1085 EUR
Stardi 3-46	1578 EUR
Stardi 3-47	678 EUR
Stardi 3-48	933 EUR
Stardi 3-49	1084 EUR
Stardi 3-50	1211 EUR
Stardi 3-51	1191 EUR
Stardi 3-52	1239 EUR
Stardi 3-53	1669 EUR
Stardi 3-54	2103 EUR
Stardi 3-55	1129 EUR
Stardi 3-56	1235 EUR
Stardi 3-57	1425 EUR
Stardi 3-58	1556 EUR
Stardi 3-59	1808 EUR
Stardi 3-60	1144 EUR
Stardi 3-61	2525 EUR
Stardi 3-62	689 EUR
Stardi 3-63	1101 EUR
Stardi 3-64	1421 EUR
Stardi 3-65	849 EUR
Stardi 3-66	1627 EUR
Stardi 3-67	1237 EUR
Stardi 3-68	664 EUR
Stardi 3-69	1864 EUR
Stardi 3-70	1225 EUR
Stardi 3-71	751 EUR
Stardi 3-72	1654 EUR
Stardi 3-73	1555 EUR
Stardi 3-74	1011 EUR
Stardi 3-75	3304 EUR
Kokku:	101107 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 23.01.2022

Maardu linn, Stardi tn 3 korteriühistu (registrikood: 80171336) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VALERI NIKOLAITŠUK	Juhatuse liige	25.01.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56641589
E-posti aadress	stardi3ku@list.ru