

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Maardu linn, Stardi tn 5 korteriühistu

registrikood: 80171827

telefon: +372 5282006, +372 58244439

e-posti aadress: stardi5ku@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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 6 Muud tulud	10
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Tööjõukulud	12
Lisa 10 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Maardu linn, Stardi tn5 korteriühistu tegutseb iseseisvald alates 2002.a.

Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Ühistu vara jaguneb reserv- ja sihtkapitaliks. Reservkapital, mis moodustub ühistu liikmete osamaksudest, ei või olla väiksem ühe kuu eeldatavatest kuludest vastavalt ühistu majandusliku tegevuse plaanile ühistu asutamisaastal.

KÜ Stardi 5 reservkapital oli 6964 eurot. 2023-aastal oli üldkoosoleku otsuseks reservfondi suurendamine 2038 euro võrra. Praegu reservkapital on 9002 eurot. Ühistu liikme osamaksu suurus korteriühistu varas on proportsionaalne ehituse ideaalosa ja maatükiga tema korteriomandis.

Ühingu 2023. aasta tegevuse tulemus on 18 eurot.

2023.aastal remondikulud on 22234 eurot kokku.

Korteriühistus töötab kaks palgalist töötajat. 2023.aastal maksti töötasu 11730 eurot. KÜ juhatus on viieliikmeline.

Põhiremonditööd 2023 aastal on :

- kütte-, vee- ja kanalisatsioonisüsteemi avariitööd,
- elektritööd, elektriaudit,
- uste remont,
- treppe renoveerimine,
- invaliidi pandused valmistamine ja paigaldamine,
- ehituse ekspertiis koostamine,
- joonimistööd / parkla,
- muud väike remonditööd.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	29 355	29 054	
Nõuded ja ettemaksed	15 963	10 400	
Kokku käibevarad	45 318	39 454	
Kokku varad	45 318	39 454	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	13 424	10 867	3,4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	21 679	18 390	7
Kokku lühiajalised kohustised	35 103	29 257	
Kokku kohustised	35 103	29 257	
Netovara			
Reservkapital	9 002	6 964	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 195	3 511	
Aruandeaasta tulem	18	-278	
Kokku netovara	10 215	10 197	
Kokku kohustised ja netovara	45 318	39 454	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	38 610	35 367	4
Annetused ja toetused	5 000	0	
Tulu ettevõtlusest	0	94	
Muud tulud	201	102	
Kokku tulud	43 811	35 563	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-22 234	-14 426	
Jagatud annetused ja toetused	-5 000	0	
Mitmesugused tegevuskulud	-4 832	-8 762	9
Tööjõukulud	-11 730	-12 657	10
Kokku kulud	-43 796	-35 845	
Põhitegevuse tulem	15	-282	
Muud finantstulud ja -kulud	3	4	
Aruandeaasta tulem	18	-278	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	15	-282
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-5 563	1 121
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	5 846	2 592
Kokku rahavood põhitegevusest	298	3 431
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	3	4
Kokku rahavood investeerimistegevusest	3	4
Kokku rahavood	301	3 435
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	29 054	25 619
Raha ja raha ekvivalentide muutus	301	3 435
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	29 355	29 054

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	6 964	3 511	10 475
Aruandeaasta tulem		-278	-278
31.12.2022	6 964	3 233	10 197
Aruandeaasta tulem		18	18
Muutused reservides	2 038	-2 038	0
31.12.2023	9 002	1 213	10 215

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tegevuse eesmärgiks on korteriomandiobjekti koosseisu kuuluvate ja korteriühistu liikmete ühiseid huve esindavate hoonete ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine.

Korteriühistu liikmeteks on 73 korteriomanikku ja 2 juriidilist isikut.

Korteriühistu tööd juhib ja esindab juhatus. Juhatus on 5 liikmeline. Juhatus töö korraldab juhatus esimees.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Korteriühistu Stardi 5 2023. aasta majandusaasta aruanne on koostatud vastavalt Eesti finansiaruandluse standardile. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad raamatupidamise komisjoni juhised.

Rahavoogude aruandes kajastab korteriühistu aruandeperioodi tulusid ja kulusid, grupeerituna põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse järgi.

Põhitegevuse rahavoogusid kajastatakse kaudsel meetodil, investeerimis- ja finantseerimistegevus rahavoogusid - otsesel meetodil.

Raha

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud EURDES.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded on kajastatud müüdud toodangu kulus.

Rendid

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, viitvõlad ning muud lühiajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 soovituselt.

Tulud koosnevad sihtotstarbilised tasudest ning hooldus- ja haldustasudest. Mõningaid kirjeid on liigendatud ja täpsemalt välja toodud, kui aruande koostamisel nõuded ette näevad. Tulud ja kulud on kirjeldatud tekkepõhiselt. Muude tulude all kajastatakse pangaintressid ja viivised. Korteriühistu liikmitelt kogutud tasud remontideks kajastatakse tulunaperioodil, mil leivad aset kulutused, mille kompenseerimiseks likmetasud on mõeldud. Kommunaalteenuste vahendamisel ei kajastata saadud summasid tuluna ega tasutud summasid kuluna, tulude-kulude aruandes ainult aastalõpu saldo (ennamse tuludes, ülekulu kuludes).

Kulud

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil - äritegevuse rahavoogude leidmisel on korrigeeritud ärikasumit, elimineerides mitterahaliste tehingute mõju ja äritegevusega seotud käibevarade ning lühiajaliste kohustuse saldode muutused.

Seotud osapooled

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

Sündmused pärast aruandekuupäeva

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmneshid bilansi kuupäeva, 31.detsembri ja aruande koostamise kuupäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega. Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on avalikustatud aastaaruande lisades.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	15 456	15 456
Ettemaksed	172	172
Muud makstud ettemaksed	172	172
Puhkusereserv	335	335
Kokku nõuded ja ettemaksed	15 963	15 963
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	10 400	10 400
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 400	10 400

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	152	137
Sotsiaalmaks	254	459
Kohustuslik kogumispension	5	11
Töötuskindlustusmaksed	12	41
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	423	648

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	10 417	10 417	
Võlad töövõtjatele	270	270	
Maksuvõlad	423	423	3
Muud võlad	324	324	
Muud viitvõlad	324	324	
Saadud ettemaksed	1 901	1 901	
Muud saadud ettemaksed	1 901	1 901	
Potensiaalsed maksuvõlad	89	89	
Kokku võlad ja ettemaksed	13 424	13 424	

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	9 444	9 444	
Võlad töövõtjatele	775	775	
Maksuvõlad	648	648	
Kokku võlad ja ettemaksed	10 867	10 867	

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	16 376	20 745
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	22 234	14 426
Elektritarbimine muud ettevõtetele kulude kateks	0	196
Kokku liikmetelt saadud tasud	38 610	35 367

Lisa 6 Muud tulud

(eurodes)

	2023	2022
Trahvid, viivised ja hüvitised	201	102
Kokku muud tulud	201	102

Lisa 7 Sihotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasu	15 399	17 417	14 426	18 390
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	15 399	17 417	14 426	18 390
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	15 399	17 417	14 426	18 390
	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2023
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Toetus korterelamute hoovide heakorrastöö		5 000		5 000
Remonditasu	18 390	20 523	22 234	16 679
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	18 390	25 523	22 234	21 679
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	18 390	25 523	22 234	21 679

Selgitus:

Kulud remonditasudest 22234 eurot, sellest :

- remonditasu 22234 eurot:

4966 - santehnilinetööd

1532 - elektritööd

1745 - elektriaudiit

300 - joonimistööd / parkla

195 - uste remont

3936 - invaliidi pandused valmistamine ja paigaldamine

8880 - treppe removeerimine

420 - ehituse ekspertiis

260 - muud tööd

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2023	2022
Hooldus- ja halduskulud	4 832	8 762
Kokku mitmesugused tegevuskulud	4 832	8 762

Hooldus- ja halduskulud sisaldab :

avarii-dispetšeriteenused - 2160

raamatupidamise teenused - 1950

juriidilised teenused - 60

riigilõiv - 50

pangateenused - 38

muru niitmine - 65

trepikodade ja maja ümbruse koristamine - 300
väike saniteeriline remonditööd - 474
majanduskulud - 83
muud kulud - 13
puhkusereserv - -335

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	8 952	10 758
Sotsiaalmaksud	2 778	1 899
Kokku tööjõukulud	11 730	12 657
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	73	73
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	15 963	10 400
Kokku nõuded ja ettemaksed	15 963	10 400
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	24 686	19 813
Kokku võlad ja ettemaksed	24 686	19 813

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	3 232	3 232

Selgitus :

Vahendusteenused : Määratud liikmetele Esitatud tarnijatele poolt kulud-tulud

Elekter	1027,88	1026,98	0,90
Vesi ja kanalisatsioon	16970,54	16956,00	14,54
Küte	53093,15	53093,03	0,12
Prügivedu	2645,12	2645,77	-0,65
Majakindlustus	932,86	934,08	-1,22
Kokku :	74669,55	74655,86	13,69

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Stardi tn 5-1	1833 EUR
Stardi tn 5-2	842 EUR
Stardi tn 5-3	1463 EUR
Stardi tn 5-4	1691 EUR
Stardi tn 5-5	806 EUR
Stardi tn 5-6	2114 EUR
Stardi tn 5-7	1240 EUR
Stardi tn 5-8	998 EUR
Stardi tn 5-9	1619 EUR
Stardi tn 5-10	1564 EUR
Stardi tn 5-11	975 EUR
Stardi tn 5-12	1508 EUR
Stardi tn 5-13	1173 EUR
Stardi tn 5-14	1329 EUR
Stardi tn 5-15	1659 EUR
Stardi tn 5-16	2662 EUR
Stardi tn 5-17	843 EUR
Stardi tn 5-18	1097 EUR
Stardi tn 5-19	2247 EUR
Stardi tn 5-20	1420 EUR
Stardi tn 5-21	1741 EUR
Stardi tn 5-22	1517 EUR
Stardi tn 5-23	1359 EUR
Stardi tn 5-24	1102 EUR
Stardi tn 5-25	1596 EUR
Stardi tn 5-26	1365 EUR
Stardi tn 5-27	1292 EUR
Stardi tn 5-28	1381 EUR
Stardi tn 5-29	2054 EUR
Stardi tn 5-30	2030 EUR
Stardi tn 5-31	1986 EUR
Stardi tn 5-32	959 EUR
Stardi tn 5-33	1540 EUR
Stardi tn 5-34	1225 EUR
Stardi tn 5-35	1486 EUR
Stardi tn 5-36	1374 EUR
Stardi tn 5-37	1156 EUR
Stardi tn 5-38	1559 EUR
Stardi tn 5-39	2720 EUR
Stardi tn 5-40	1984 EUR
Stardi tn 5-41	1607 EUR
Stardi tn 5-42	1333 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Stardi tn 5-43	1421 EUR
Stardi tn 5-44	1727 EUR
Stardi tn 5-45	1229 EUR
Stardi tn 5-46	1944 EUR
Stardi tn 5-47	987 EUR
Stardi tn 5-48	1544 EUR
Stardi tn 5-49	1336 EUR
Stardi tn 5-50	1463 EUR
Stardi tn 5-51	1267 EUR
Stardi tn 5-52	1591 EUR
Stardi tn 5-53	1651 EUR
Stardi tn 5-54	1609 EUR
Stardi tn 5-55	1387 EUR
Stardi tn 5-56	1345 EUR
Stardi tn 5-57	2008 EUR
Stardi tn 5-58	1393 EUR
Stardi tn 5-59	1379 EUR
Stardi tn 5-60	1228 EUR
Stardi tn 5-61	1916 EUR
Stardi tn 5-62	895 EUR
Stardi tn 5-63	925 EUR
Stardi tn 5-64	1744 EUR
Stardi tn 5-65	842 EUR
Stardi tn 5-66	2506 EUR
Stardi tn 5-67	1205 EUR
Stardi tn 5-68	1136 EUR
Stardi tn 5-69	1861 EUR
Stardi tn 5-70	2093 EUR
Stardi tn 5-71	1130 EUR
Stardi tn 5-72	1939 EUR
Stardi tn 5-73	1592 EUR
Stardi tn 5-74	1353 EUR
Stardi tn 5-75	1995 EUR
Kokku:	113090 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 19.06.2024

Maardu linn, Stardi tn 5 korteriühistu (registrikood: 80171827) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VIKTORIA ZAVADOVSKA	Juhatuse liige	19.06.2024