

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Maardu linn, Kallasmaa tn 5 korteriühistu

registrikood: 80502738

telefon: +372 55593141, +372 56333464, +372 55561508

e-posti aadress: kallasmaa5.ku@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 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 6 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 8 Tööjõukulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Maardu linn, Kallasmaa tn 5 korteriühistu asutati mittetulundusühistuna 12.01.2018.a. Ühistu tegevuse eesmärgiks on Maardus, Kallasmaa tn 5 asuva elamu (välja arvatud korterite kui korterimandi reaalsade) ja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine ning ühistu liikmete ühiste huvide esindamine ja eluruumi kasutamisega seotud teenuste osutamine. Korteriühistu põhieesmärkideks on korterimanikele elamu haldamisel kvaliteetse teenuse osutamine ning kõigi elamu ja selle ekspluateerimisega seonduvate probleemide õigeaegne ja kiire lahendamine.

Töötasu moodustas summas 2 810 eurot, üks töötaja . Korteriühistu tööd korraldab juhatus, juhatus koosneb kolmest liikmest, töötasu 2023 aastal moodustas 1750 eurot.

2024 a.suured tööd plaanis poole.

Teostatud tavapäraseid hooldustööd ja kommunaalteenuste vahendamist korterimanikele. Remondifondi arvelt teostati 2023 a. töid summas 1 469 eurot.

Juhatuse liige teeb üldkoosolekule ettepaneku kinnitada raamatupidamise 2023 a.aastaruanne seisuga 31.12.2023 bilansimahuga 31 563 eurot ja kasumiga -1329 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	23 037	8 713	2
Nõuded ja ettemaksed	8 526	8 972	3
Kokku käibevarad	31 563	17 685	
Kokku varad	31 563	17 685	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	6 529	6 874	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	24 533	8 981	5
Kokku lühiajalised kohustised	31 062	15 855	
Kokku kohustised	31 062	15 855	
Netovara			
Reservkapital	1 439	1 439	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	391	487	
Aruandeaasta tulem	-1 329	-96	
Kokku netovara	501	1 830	
Kokku kohustised ja netovara	31 563	17 685	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	44 642	62 481	
Muud tulud	65	89	
Kokku tulud	44 707	62 570	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 469	-16 503	6
Mitmesugused tegevuskulud	-38 535	-41 119	7
Tööjõukulud	-6 028	-5 044	8
Kokku kulud	-46 032	-62 666	
Põhitegevuse tulem	-1 325	-96	
Intressikulud	-4	0	
Aruandeaasta tulem	-1 329	-96	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	61 271	59 061
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-40 468	-58 014
Väljamaksed töötajatele	-6 537	-4 448
Laekunud intressid	58	82
Kokku rahavood põhitegevusest	14 324	-3 319
Kokku rahavood	14 324	-3 319
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	8 713	12 032
Raha ja raha ekvivalentide muutus	14 324	-3 319
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	23 037	8 713

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	1 439	487	1 926
Aruandeaasta tulem		-96	-96
31.12.2022	1 439	391	1 830
Aruandeaasta tulem		-1 329	-1 329
31.12.2023	1 439	-938	501

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Maardu linn, Kallasmaa tn 5 korteriühistu 2023 aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamise tavaga. Hea raamatupidamise tava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes. Rahavoogude aruanne on koostatud otsemeetodil. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena liikmete vastu kajastatakse mittetulundusühingu tavapärase põhi- või äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid liikmete vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumus (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused). Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Kui nõuete individuaalne hindamine ei ole nõuete arvust tulenevalt võimalik, siis hinnatakse individuaalselt ainult olulisi nõudeid. Ülejäänud nõudeid hinnatakse kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä ja muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühiajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekavas summas.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, viitvõlad ning muud lühiajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas.

Tulud

a. Liikme- ja sisseastumismaksud ning muud mittesihotstarbelised tasud (tasud, annetused ja toetused, mille kasutamine ei ole piiratud ühegi kindla vara soetamisega või konkreetse projekti finantseerimisega) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need tasutakse.
b. Sihotstarbelised tasud (tasud, annetused ja toetused, mida tuleb kasutada teatud kindla vara soetamiseks või konkreetse projekti finantseerimiseks) kajastatakse sihtfinantseerimise põhimõttest lähtuvalt s.o. kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.
c. Viivise- ja intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemisest intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
PANK	23 037	8 713
Kokku raha	23 037	8 713

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	8 526	8 526
Ostjatelt laekumata arved	8 526	8 526
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 526	8 526
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	8 972	8 972
Ostjatelt laekumata arved	8 972	8 972
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 972	8 972

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 193	5 193
Võlad töövõtjatele	177	177
Maksuvõlad	259	259
Saadud ettemaksed	900	900
Muud saadud ettemaksed	900	900
Kokku võlad ja ettemaksed	6 529	6 529
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 519	5 519
Võlad töövõtjatele	1 084	1 084
Saadud ettemaksed	271	271
Muud saadud ettemaksed	271	271
Kokku võlad ja ettemaksed	6 874	6 874

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Elamuremont	11 798	13 686	-16 503	8 981
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	11 798	13 686	-16 503	8 981
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11 798	13 686	-16 503	8 981
	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2023
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Elamuremont	8 981	17 021	-1 469	24 533
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	8 981	17 021	-1 469	24 533
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	8 981	17 021	-1 469	24 533

Lisa 6 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2023	2022
varakindlustus	384	384
elektritööd	45	0
laenu tagastamine, lepingutasu	0	0
santeh. tööd, kanal. torude vahetus	915	13 724
ukse remont, paigaldamine	60	188
lumekoristus	0	130
juuridil. teenused	65	65
akende pesemine	0	0
veekivude paigaldamine	0	0
trepikojade remont	0	0
liiklusm'rkide paigaldus	0	0
soojusõlme pumpa vahetamine	0	1 500
muruniiduk	0	398
transporditeenus	0	114
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	1 469	16 503

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2023	2022
Energia	23 253	23 078
Elektrienergia	849	891
Soojusenergia	22 404	22 187
Veevarustusteenused	8 984	10 340
Mitmesugused bürookulud	28	110
prügivedu	1 620	1 555
niitmine	50	0
pangakulud	84	103
majanduskulud	265	453
haldusteenus, hooldusteenus	1 800	3 047
raamatupidamine	1 947	1 947
juridil. teenus	288	288
liikluskorraldus	216	198
Kokku mitmesugused tegevuskulud	38 535	41 119

Lisa 8 Tööjõukulud (eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	4 560	4 112
Sotsiaalmaksud	1 468	932
Kokku tööjõukulud	6 028	5 044
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 9 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	47	47
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	8 526	8 972
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 526	8 972
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	31 062	15 855
Kokku võlad ja ettemaksed	31 062	15 855

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	1 750	750

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1206 EUR
2	1398 EUR
3	1178 EUR
4	1220 EUR
5	1203 EUR
6	1489 EUR
7	1128 EUR
8	1117 EUR
9	1165 EUR
10	1425 EUR
11	1305 EUR
12	1098 EUR
13	1058 EUR
14	1662 EUR
15	1133 EUR
16	1139 EUR
17	1062 EUR
18	1410 EUR
19	1188 EUR
20	1164 EUR
21	1196 EUR
22	1379 EUR
23	1216 EUR
24	1126 EUR
25	1267 EUR
26	1292 EUR
27	1079 EUR
28	1160 EUR
29	1234 EUR
30	1631 EUR
31	1169 EUR
32	1088 EUR
33	1389 EUR
34	1219 EUR
35	1564 EUR
36	1162 EUR
37	1204 EUR
38	1498 EUR
39	1368 EUR
40	1064 EUR
41	1467 EUR
42	1213 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43	1349 EUR
44	1113 EUR
45	1024 EUR
46	1214 EUR
47	1431 EUR
48	1265 EUR
Kokku:	60129 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 10.05.2024

Maardu linn, Kallasmaa tn 5 korteriühistu (registrikood: 80502738) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDREI MANSON	Juhatuse liige	10.05.2024
Resolutsioon:	kinnitan	

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56333464
Mobiiltelefon	+372 55593141
Mobiiltelefon	+372 55561508
E-posti aadress	kallasmaa5.ku@gmail.com