

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Maardu linn, Kallasmaa tn 8 korteriühistu

registrikood: 80518225

telefon: +372 58004937

e-posti aadress: tarkhaldus@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	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9
Lisa 6 Tööjõukulud	10
Lisa 7 Seotud osapooled	10
Lisa 8 Kommunaalmaksete vahendamine	10
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Maardu linn, Kallasmaa tn 8 korteriühistu asutati mittetulundusühistuna 12.01.2018.a.

Ühistu tegevuse eesmärgiks on Maardus Kallasmaa 8 asuva elamu (välja arvatud korterite kui korteriomandi reaalosade) ja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine ning ühistu liikmete ühiste huvide esindamine ja eluruumi kasutamisega seotud teenuste osutamine. Korteriühistu põhieesmärgiks on korteriomanikele elamu haldamisel kvaliteetse teenuse osutamine ning kõigi elamu ekspluateerimisega seonduvate probleemide õigeaegne ja kiire lahendamine.

Hoone haldamiseks on sõlminud lepingud alljärgnevate ettevõtetega:

- Tallinna Vesi AS – veevarustuse ja kanalisatsiooniteenuste osutamine. Teenuse maksumus sõltub tarbimisest.
- Utilitas Tallinn AS – hoone soojusenergiaga varustamine. Teenuse maksumus sõltub tarimisest.
- Eesti Energia AS – hoone üldkasutavate ruumide varustamine elektrienergiaga. Teenuse maksumus sõltub tarbimisest.
- Ekovir OÜ, Tallinna Jäätmete Keskkonateenused AS – prügivedu. Teenuse maksumus sõltub tarbimisest.
- Auf Trade OÜ – raamatupidamine
- Tark Hooldus OÜ – haldamine

Aruandeaastal põhitegevuse tulud oli 37 251,- eurot ja kulud oli 38 006,- eurot. Korteriühistu korjab vahendeid hooldustasudeks ja remondiks.

2023 aastal remondikulud oli 25 429,- eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	19 804	23 367	2
Nõuded ja ettemaksed	11 467	12 209	3
Kokku käibevarad	31 271	35 576	
Kokku varad	31 271	35 576	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	11 106	11 419	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	13 493	16 715	5
Kokku lühiajalised kohustised	24 599	28 134	
Kokku kohustised	24 599	28 134	
Netovara			
Reservkapital	7 350	7 350	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	92	75	
Aruandeaasta tulem	-770	17	
Kokku netovara	6 672	7 442	
Kokku kohustised ja netovara	31 271	35 576	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	37 066	24 418	
Muud tulud	185	79	
Kokku tulud	37 251	24 497	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-25 429	-14 721	
Mitmesugused tegevuskulud	-6 350	-7 679	
Tööjõukulud	-6 246	-2 082	6
Kokku kulud	-38 025	-24 482	
Põhitegevuse tulem	-774	15	
Intressitulud	4	0	
Muud finantstulud ja -kulud	0	2	
Aruandeaasta tulem	-770	17	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-774	15	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	742	162	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-313	3 341	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-3 222	13 295	
Kokku rahavood põhitegevusest	-3 567	16 813	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud intressid	4	2	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	4	2	
Kokku rahavood	-3 563	16 815	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	23 367	6 552	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-3 563	16 815	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	19 804	23 367	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	7 350	75	7 425
Aruandeaasta tulem		17	17
31.12.2022	7 350	92	7 442
Aruandeaasta tulem		-770	-770
31.12.2023	7 350	-678	6 672

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Maardu linn, Kallasmaa tn 8 korteriühistu raamatupidamise aastaaruanne 2023. 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.

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 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Swedbank AS	19 804	23 367
Kokku raha	19 804	23 367

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	11 467	11 467
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	11 467	11 467
Kokku nõuded ja ettemaksed	11 467	11 467
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	12 209	12 209
Kokku nõuded ja ettemaksed	12 209	12 209

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	10 366	10 366
Võlad töövõtjatele	300	300
Maksuvõlad	220	220
Muud võlad	220	220
Muud viitvõlad	220	220
Kokku võlad ja ettemaksed	11 106	11 106
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	10 650	10 650
Võlad töövõtjatele	300	300
Maksuvõlad	220	220
Muud võlad	221	221
Muud viitvõlad	221	221
Saadud ettemaksed	28	28
Muud saadud ettemaksed	28	28
Kokku võlad ja ettemaksed	11 419	11 419

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Elamuremont	3 420	28 016	-14 721	16 715
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	3 420	28 016	-14 721	16 715
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	3 420	28 016	-14 721	16 715
	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2023
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Elamuremont	16 715	22 207	-25 429	13 493
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	16 715	22 207	-25 429	13 493
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	16 715	22 207	-25 429	13 493

Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	4 668	1 556
Sotsiaalmaksud	1 578	526
Kokku tööjõukulud	6 246	2 082

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	31	31
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	11 467	12 209
Kokku nõuded ja ettemaksed	11 467	12 209
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	13 493	16 715
Kokku võlad ja ettemaksed	13 493	16 715

MÜÜDUD	2023	2022
	Teenused	Teenused
Asutajad ja liikmed	64 310	69 811
Kokku müüdnud	64 310	69 811

Lisa 8 Kommunaalmaksete vahendamine

Kommunaalmaksete vahendamine			
2023.aasta	Määratud	Kulutatud	Netotulu (-kulu)
Vesi ja kanalisatsioon	6955	6956	-1
Küte	21351	21342	9
Prügivedu	1375	1365	10
Elekter	467	466	1
Muru niitmine	106	106	0

Kokku			19
-------	--	--	----

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	2128 EUR
Korter 2	2061 EUR
Korter 3	1792 EUR
Korter 4	1853 EUR
Korter 5	1805 EUR
Korter 6	2147 EUR
Korter 7	1759 EUR
Korter 8	1913 EUR
Korter 9	1899 EUR
Korter 10	2337 EUR
Korter 11	1861 EUR
Korter 12	1931 EUR
Korter 13	1810 EUR
Korter 14	2050 EUR
Korter 15	1950 EUR
Korter 16	2119 EUR
Korter 17	1832 EUR
Korter 18	2018 EUR
Korter 19	2201 EUR
Korter 20	1964 EUR
Korter 21	2042 EUR
Korter 22	1833 EUR
Korter 23	2455 EUR
Korter 24	2102 EUR
Korter 25	1976 EUR
Korter 26	1893 EUR
Korter 27	2639 EUR
Korter 28	1784 EUR
Korter 29	1996 EUR
Korter 30	1856 EUR
Korter 31	2063 EUR
Korter 32	2241 EUR
Kokku:	64310 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 17.09.2024

Maardu linn, Kallasmaa tn 8 korteriühistu (registrikood: 80518225) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JELENA JEVSTAFIADI	Juhatuse liige	19.09.2024
Resolutsioon:	üldkoosoleku otsus	