

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tallinn, Mardi tn 12 korteriühistu

registrikood: 80269974

e-posti aadress: info@mardi12.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 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Võlad tarnijatele	11
Lisa 8 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 11 Muud tulud	12
Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 14 Tööjõukulud	13
Lisa 15 Seotud osapooled	13
Lisa 16 Täiendav lisa 1	15
Korteriomandite majandamiskulud	16
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

a

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	29 515	18 564	2
Nõuded ja ettemaksed	8 159	3 731	3
Kokku käibevarad	37 674	22 295	
Kokku varad	37 674	22 295	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	1 768	1 044	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	24 422	11 234	9
Kokku lühiajalised kohustised	26 190	12 278	
Kokku kohustised	26 190	12 278	
Netovara			
Reservkapital	2 387	2 387	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	7 630	5 693	
Aruandeaasta tulem	1 467	1 937	
Kokku netovara	11 484	10 017	
Kokku kohustised ja netovara	37 674	22 295	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	6 206	14 472	10
Muud tulud	1 205	908	11
Kokku tulud	7 411	15 380	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-120	-8 400	12
Mitmesugused tegevuskulud	-4 537	-3 755	13
Tööjõukulud	-1 291	-1 291	14
Kokku kulud	-5 948	-13 446	
Põhitegevuse tulem	1 463	1 934	
Muud finantstulud ja -kulud	4	3	
Aruandeaasta tulem	1 467	1 937	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	1 463	1 934	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-4 428	-362	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	13 912	-451	
Laekunud intressid	4	3	
Kokku rahavood põhitegevusest	10 951	1 124	
Kokku rahavood	10 951	1 124	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	18 564	17 440	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	10 951	1 124	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	29 515	18 564	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	2 387	5 693	8 080
Aruandeaasta tulem		1 937	1 937
31.12.2022	2 387	7 630	10 017
Aruandeaasta tulem		1 467	1 467
31.12.2023	2 387	9 097	11 484

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud raamatupidamise aastaaruande raamatupidamise seaduse § 17 alusel Eesti finantsaruandluse standardi kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Raha

Rahalised vahendid on kajastatud bilansis õiglasel väärtusel. Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ja ettemakseid on kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete puhul on võrdne nende nominaalväärtusega. Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude-kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Korteriomanikelt saadud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tuluna, vaid neid kajastatakse bilansis kohustustena.

Kulud

Kulud on kajastatud tekkepõhiselt, tulude-kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud kuluna vaid bilansis nõuetena.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on juhatus, korteriomanikud ja revisjonikomisjon ning nende lähedased pereliikmed.

Rahavoogude aruandes kajastatakse KÜ aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna vastavalt nende eesmärgile põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks. Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Lisa 2 Raha (eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Swedbank	29 515	18 564
Kokku raha	29 515	18 564

Pangaväljavõtte saldo seisuga 31.12.2023.a. on võrreldud raamatupidamise pangakonto saldogaga. KÜ hoiab rahalisi vahendeid pangas. Sularahas KÜ arveldusi ei teostanud.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	137	137	4
Ostjatelt laekumata arved	137	137	4
Nõuded seotud osapoolte vastu	7 501	7 501	15
Ettemaksed	521	521	
Tulevaste perioodide kulud	521	521	
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 159	8 159	

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	125	125	4
Ostjatelt laekumata arved	125	125	4
Nõuded seotud osapoolte vastu	3 118	3 118	15
Ettemaksed	488	488	
Tulevaste perioodide kulud	488	488	
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 731	3 731	

Kirjel Tulevaste perioodide kulud on kajastatud kindlustuse 2024.a. osa 521 €.

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Ostjatelt laekumata arved	7 638	3 243
Korteriomanikele detsembrikuu eest esitatatud arved	1 865	1 891
Korteriomanike varasemate perioodide võlg	5 437	1 227
Korteriomanike viiviste võlg	189	0
Mardi 14 KÜ	84	82
Elisa Teleteenused AS	53	43
Kindlustuse vähem kogutud nõue KO vastu	10	0
Kokku nõuded ostjate vastu	7 638	3 243

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	16	16
Sotsiaalmaks	27	27
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	43	43

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 208	1 208	7
Võlad töövõtjatele	65	65	8
Maksuvõlad	43	43	5
Muud võlad	43	43	
Muud viitvõlad	43	43	
Korteriomanike ettemaksed	409	409	
Kokku võlad ja ettemaksed	1 768	1 768	
	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	609	609	7
Võlad töövõtjatele	65	65	8
Maksuvõlad	43	43	5
Muud võlad	43	43	
Muud viitvõlad	43	43	
Korteriomanike ettemaksed	284	284	
Kokku võlad ja ettemaksed	1 044	1 044	

Maksuvõlgade kirjel on kajastatud detsembirikuu väljamaksetelt deklareeritud maksud, mille maksetähtaeg saabub jaanurikuuks.

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Eesti Energia AS	12	9
Tallinna Vesi AS	114	273
Pindi Kinnisvarahaldus OÜ	252	192
Tallinna Jäätmete Taaskasutuskeskus	130	135
Mardi 14 KÜ	4	0
IF P&C Insurance AS	576	0
OÜ Merigos	120	0
Kokku võlad tarnijatele	1 208	609

Aruande koostamise ajaks on kõik seisuga 31.12.2023.a. võlas olnud tarnijate arved tähtaegselt tasutud.

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Juhatuse liikmetasu	65	65
Kokku võlad töövõtjatele	65	65

Võlad töövõtjatele all on seisuga 31.12.2023.a. kajastatud detsembris arvestatud juhatuse liikme tasu, mis makstakse välja jaanuaris.

Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruanandes	31.12.2022
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Kasutamata remondifond	11 871	7 763		-8 400	11 234
Kindlustuse ettemaksed	10		-10		
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	11 881	7 763	-10	-8 400	11 234
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11 881	7 763	-10	-8 400	11 234

	31.12.2022	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruanandes	31.12.2023
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Kasutamata remondifond	11 234	13 308		-120	24 422
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	11 234	13 308		-120	24 422
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11 234	13 308		-120	24 422

Remonditasusid määrati korteriomanikele 2023.a. 13308 eurot.

Remonditöid teostati 2023.a. remondifondi arvelt 120 euro eest.

Remondifondi jääk seisuga 31.12.2023.a. oli 24422 eurot.

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	732	732
Haldustasud	3 225	3 211
Heakorratasud	2 129	2 129
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	120	8 400
Kokku liikmetelt saadud tasud	6 206	14 472

Lisa 11 Muud tulud

(eurodes)

	2023	2022
Trahvid, viivised ja hüvitised	335	85
Muud	870	823
Kokku muud tulud	1 205	908

2022.a.-st Kirjel Muud all on kajastatud kokku Mardi 14 KÜ-le prügiveo ja prügimaja + värava elektrikulude eest edasiesitatud 2023.a. arved summas 815 eurot ning Elisa Eesti AS-le võimendite poolt 2023.a. tarbitud elektri eest esitatud arve summas 53 eurot.

Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2023	2022
Remonditööd	120	8 400
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	120	8 400

Remonditööde eest tasuti järgmiselt:

Merigos OÜ - 120 - ehitusalane konsultatsioon

Kokku : 120 eurot.

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2023	2022
Halduskulud	1 752	1 686
Heakorrakulud	2 520	1 752
Hoolduskulud	265	317
Kokku mitmesugused tegevuskulud	4 537	3 755

Lisa 14 Tööjõukulud (eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	971	971
Sotsiaalmaksud	320	320
Kokku tööjõukulud	1 291	1 291

KÜ-l ei olnud 2023.a. ühtegi töölepinguga töötajat. Palgakulude all on kajastatud 2023.a. arvestatud juhatuse liikmetasu tehtud töö eest, mida käsitatakse palgakuluna.

Lisa 15 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	18	18
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	4

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
--------------	------------	------------

Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	7 501	3 118
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 501	3 118
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	24 832	11 518
Kokku võlad ja ettemaksed	24 832	11 518

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	971	971

Lisa 16. Teenuste vahendamine

		2023.a.		
Kommunaalmaksete		kogutud	kulutatud	vahe
Vahendamine				
	Vesi	1628,69	- 1628,63	+ 0,06
	Üldelekter	154,96	- 154,85	+ 0,11
	Prügivedu	795,99	- 795,79	+ 0,20
	Kindlustus	844,90	- 854,48	- 9,58
Kokku		3424,54	- 3433,75	- 9,21

Kommunaalmaksete vahendamisest tekkinud vahe + 0,37 € on kantud aruandeaasta tulemisse.

Vähem kogutud kindlustuse summa 9,58 on kajastatud nõudena korteriomanike vastu (Lisa 3.)

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Mardi, 12 - 1	2697 EUR
Mardi, 12 - 2	1257 EUR
Mardi, 12 - 4	881 EUR
Mardi, 12 - 5	1139 EUR
Mardi, 12 - 7	1879 EUR
Mardi, 12 - 10	1058 EUR
Mardi, 12 - 11	1137 EUR
Mardi, 12 - 12	1045 EUR
Mardi, 12 - 13	1187 EUR
Mardi, 12 - 14	455 EUR
Mardi, 12 - 14	309 EUR
Mardi, 12 - 15	1156 EUR
Mardi, 12 - 16	781 EUR
Mardi, 12 - 17	181 EUR
Mardi, 12 - 17	900 EUR
Mardi, 12 - 18	1126 EUR
Mardi, 12 - 19	1558 EUR
Mardi, 12 - 20	1180 EUR
Mardi, 12 - 21	1477 EUR
Mardi, 12 - 22	1416 EUR
Kokku:	22819 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2021

Tallinn, Mardi tn 12 korteriühistu (registrikood: 80269974) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDER LÕBU	Juhatuse liige	01.07.2024