

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Maardu linn, Noorte tn 3 korteriühistu

registrikood: 80416660

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	9
Lisa 4 Laenukohustised	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Tööjõukulud	10
Lisa 7 Seotud osapooled	10
Lisa 8 Täiendav lisa 1	10
Lisa 9 Täiendav lisa 1	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

TEGEVUSARUANNE 2023.a.

Maardu linn, Noorte tn 3 korteriühistu asutati mittetulundusühistuna 24.04.2017.a.

Ühistu tegevuse eesmärgiks on Maardus Noorte 3 asuva elamu (välja arvatud korterite kui korteriomandi reaalosade) ja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine ning ühistu liikmete ühiste huvide esindamine ja eluruumi kasutamise 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 tarbimisest.
- Eesti Energia AS - hoone üldkasutavate ruumide varustamine elektrienergiaga. Teenuse maksumus sõltub tarbimisest.
- Ekovir OÜ, Tallinna Jäätmete Keskkonateenused AS – prügivedu. Teenuse maksumus sõltub tarbimisest.
- OÜ Laricom – raamatupidamine.
- Tark Hooldus OÜ – haldamine.
- Maket Kinnisvara OÜ – avari-dispetser.
- EAS Group OÜ – heakorrateenus.

Aruandeaastal põhitegevuse tulud oli 9793 eurot ja kulud oli 8374 eurot. Korteriühistu korjab vahendeid hooldustasudeks ja remondiks.

2023 aastal remondikulud oli 15607 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	14 186	10 589	2
Nõuded ja ettemaksed	6 705	3 725	3
Kokku käibevarad	20 891	14 314	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	31 987	41 424	
Kokku põhivarad	31 987	41 424	
Kokku varad	52 878	55 738	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	2 606	0	4
Võlad ja ettemaksed	2 935	2 446	5
Eraldised	15 607	19 337	
Kokku lühiajalised kohustised	21 148	21 783	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	31 987	41 424	
Kokku pikaajalised kohustised	31 987	41 424	
Kokku kohustised	53 135	63 207	
Netovara			
Reservkapital	2 725	725	
Reservid	0	-6 242	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-1 952	-4 757	
Aruandeaasta tulem	-1 030	2 805	
Kokku netovara	-257	-7 469	
Kokku kohustised ja netovara	52 878	55 738	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	9 697	12 778	
Annetused ja toetused	0	310	
Muud tulud	96	31	
Kokku tulud	9 793	13 119	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-4 636	0	
Mitmesugused tegevuskulud	-2 900	-9 197	
Tööjõukulud	-838	-1 117	6
Kokku kulud	-8 374	-10 314	
Põhitegevuse tulem	1 419	2 805	
Intressikulud	-2 449	0	
Aruandeaasta tulem	-1 030	2 805	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	1 419	2 805
Korrigeerimised		
Muud korrigeerimised	0	4 310
Kokku korrigeerimised	0	4 310
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-374	105
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	489	-253
Makstud intressid	-2 449	0
Kokku rahavood põhitegevusest	-915	6 967
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-1 730	0
Antud laenude tagasimaksed	2 536	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	806	0
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-2 536	-2 863
Makstud intressid	0	-1 447
Laekunud sihtkapital	6 242	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	3 706	-4 310
Kokku rahavood	3 597	2 657
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	10 589	7 932
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 597	2 657
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	14 186	10 589

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku netovara
	Reservkapital	Reservid	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	725		-26 844	-26 119
Korrigeeritud saldo 31.12.2021	725		-26 844	-26 119
Aruandeaasta tulem			2 805	2 805
Muutused reservides		-6 242		-6 242
31.12.2022	725	-6 242	-24 039	-29 556
Vigade parandamise mõju			22 087	22 087
Korrigeeritud saldo 31.12.2022	725	-6 242	-1 952	-7 469
Aruandeaasta tulem			-1 030	-1 030
Muutused reservides	2 000	6 242		8 242
31.12.2023	2 725	0	-2 982	-257

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamislused

KÜ Norte 3 2023. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mida täiendavad väljaantavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

KÜ Norte 3 kasutab kasumiaruande koostamisel kasumiaruande skeemi nr. 1

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalente näitavad sularaha jäägid pangakontodel.

Nõuded ja ettemaksed

Ostjate tasumata arveid hinnatakse bilansis lähtudes summade laekumise tõenäosusest. Hindamisel vaadeldi iga arve laekumise tõenäosust otsesel meetodil. Lootusetud nõuded puuduvad.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ14 lisas toodud skeemist.

Tulude koosnevad hooldus- ja sihtotstarbelistest tasudest. Korteriühistu liikmete poolt remondiks kajastatakse tuluna nendel perioodidel, mil leivad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud- teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta korteriühistu maksud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena.

Rahavoo aruanne

Rahavoo aruanne on koostatud kaudsel meetodil. Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Raha	14 186	10 589
Kokku raha	14 186	10 589

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	4 052	4 052
Ostjatelt laekumata arved	4 052	4 052
Laenu nõuded	2 606	2 606
Ettemaksed	47	47
Tulevaste perioodide kulud	47	47
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 705	6 705
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	3 725	3 725
Ostjatelt laekumata arved	3 725	3 725
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 725	3 725

Lisa 4 Laenukohustised (eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Swedbank	34 593	2 606	16 503	15 484
Pikaajalised laenud kokku	34 593	2 606	16 503	15 484
Laenukohustised kokku	34 593	2 606	16 503	15 484
	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Swedbank	41 424		4 296	37 128
Pikaajalised laenud kokku	41 424		4 296	37 128
Laenukohustised kokku	41 424		4 296	37 128

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 935	2 935
Kokku võlad ja ettemaksed	2 935	2 935
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 446	2 446
Kokku võlad ja ettemaksed	2 446	2 446

Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	630	840
Sotsiaalmaksud	208	277
Kokku tööjõukulud	838	1 117
Sellest kajastatud sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsese kuluna	1	1
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	12	12

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	630	840

Lisa 8 Täiendav lisa 1

Kulude aruanne			
	kommunaalkulud	kommunaltulud liikmete arvete järgi	kahjum - kasum +
Vesi ja kanalisatsioon	2729	2698	31

Küte	10607	10607	0
Elekter	196	196	0
Prügivedu	1092	1092	0
Kokku	14624	14593	31

Lisa 9 Täiendav lisa 1

Remondi fond	
	31.12.2023.a.
Remonditasude jääk aasta alguseks	11 073
arvestati remonditasusid	11 619
muud remondikulude	1 588
tasuti laenu	2 536
tasuti intressid	2 449
tasuti kindlustus	512
Remonditasude jääk aasta lõpuks	15 607

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Noorte 3- 1	3188 EUR
Noorte 3- 2	2413 EUR
Noorte 3- 3	2762 EUR
Noorte 3- 4	3012 EUR
Noorte 3- 5	2757 EUR
Noorte 3- 6	2601 EUR
Noorte 3- 7	2368 EUR
Noorte 3- 8	1818 EUR
Noorte 3- 9	1879 EUR
Noorte 3-10	2449 EUR
Noorte 3-11	1705 EUR
Noorte 3-12	1899 EUR
Kokku:	28851 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 21.08.2024

Maardu linn, Noorte tn 3 korteriühistu (registrikood: 80416660) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JELENA JEVSTAFIADI	Juhatuse liige	05.09.2024
Resolutsioon:	Üldkoosoleku otsus	