

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Maardu linn, Noorte tn 9 korteriühistu

registrikood: 80460193

telefon: +372 56457163

e-posti aadress: korterid.noorte9@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	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 9 Tööjõukulud	12
Lisa 10 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

KÜ Noorte 9 tegevusaruanne 2023.a.

Maardu linn, Noorte tn 9 korteriühistu asutati mittetulundusühistuna 11.01.2018.a. Ühistu tegevuse eesmärgiks on Maardus, Noorte tn 9 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 vahendamine. Korteriühistu põhieesmärgiks on korteriomanikele elamu haldamisel kvaliteetse teenuse osutamine ning kõigi elamu ja selle ekspluateerimisega seonduvate probleemide õigeaegne ja kiire lahendamine.

Ühistul on kommunaalteenuste osutamiseks sõlmitud otselepingud teenust osutavate ettevõtetega. Ühistu juhatus on jälginud pidevalt teenust osutavate ettevõtete töö kvaliteeti ning selle vastavust lepingus sätestatule. Hoone haldamiseks on korteriühistu juhatus sõlminud lepingud alljärgnevate ettevõtetega:

- Tallinna Vesi AS – veevarustuse ja kanalisatsiooniteenuste osutamine
- Utilitas Tallinn AS – hoone soojusenergiaga varustamine
- Eesti Energia AS – hoone üldkasutatavate ruumide varustamine elektrienergiaga
- AkreMus OÜ – raamatupidamisteenuse osutamine
- Koda Haldus OÜ – haldusteenuse osutamine
- Elvigo SLK OÜ – koristusteenus.
- AS Lavateir–tehnosüsteemid(vee-,kanalisatsiooni-,kütte-ja elektrisüsteemid)
- Tallinna Jäätmete Taaskasutuskeskus OÜ – prügikonteinerite rent
- AS Eesti Keskonnameenused – prügiveoteenuse osutamine
- Venditehnik OÜ – ventilatsiooni süsteemi hooldus ja remont

Aruandeaastal olid korteriomandite majandamiskulud kokku 38 812 eurot.

Remondifondi kasutus 2023. aastal oli 21 537 eurot, mis jagunes järgnevalt:

Laen ja laenuintressid 21 056 eurot

Kindlustusmaksed 481 eurot

Rahade jääk AS Swedbanga kontol seisuga 31.12.2023.a. oli 13 628 eurot.

Jätkati küttesüsteemi ja ventilatsioonisüsteemi seadistust energiakulude minimaliseerimisele.

Taotleti toetust Maardu Linnavalitsuselt toetusprogrammi „Hoovid korda“ raames parkimist ja peatumist reguleerivate liiklusemärgide paigaldamiseks KÜ Noorte 9 territooriumile.

Taotlus rahuldati summas 462,80 eurot. Liiklusemärgid paigaldati augustis 2023.a.

KÜ juhatus valmistas parkimiskaardid ning jagas need KÜ Noorte 9 korterite omanikele.

.Korteriühistu tööd korraldab kaheliikmeline juhatus koosseisus Antti Ehala ja Virgo Puusepp. Juhatuse liikmetega juhatus liikme lepinguid sõlmitud ei ole ja tasusid ei maksta. Juhatus kinnitab, et korteriühistu on jätkuvalt tegutsev.

Virgo Puusepp

Juhatus liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	13 628	14 306	2
Nõuded ja ettemaksed	9 715	10 061	3
Kokku käibevarad	23 343	24 367	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	260 134	265 087	3
Kokku põhivarad	260 134	265 087	
Kokku varad	283 477	289 454	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	5 276	5 937	4
Võlad ja ettemaksed	1 874	2 561	5
Kokku lühiajalised kohustised	7 150	8 498	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	260 134	265 087	
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	12 459	12 442	6
Kokku pikaajalised kohustised	272 593	277 529	
Kokku kohustised	279 743	286 027	
Netovara			
Reservkapital	2 525	1 315	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	902	1 819	
Aruandeaasta tulem	307	293	
Kokku netovara	3 734	3 427	
Kokku kohustised ja netovara	283 477	289 454	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	27 088	19 625	
Muud tulud	1	181	
Kokku tulud	27 089	19 806	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-21 537	-14 397	7
Mitmesugused tegevuskulud	-5 054	-4 914	8
Muud kulud	-191	-202	
Kokku kulud	-26 782	-19 513	
Põhitegevuse tulem	307	293	
Aruandeaasta tulem	307	293	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	38 327	33 790
Laekunud annetused ja toetused	463	0
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	0	120 774
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-18 411	-328 082
Kokku rahavood põhitegevusest	20 379	-173 518
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	0	192 121
Saadud laenude tagasimaksed	-5 614	-7 707
Makstud intressid	-15 443	-7 277
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-21 057	177 137
Kokku rahavood	-678	3 619
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	14 306	10 687
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-678	3 619
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	13 628	14 306

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	1 315	1 819	3 134
Aruandeaasta tulem		293	293
31.12.2022	1 315	2 112	3 427
Aruandeaasta tulem		307	307
Asutajate ja liikmete sissemaksed	1 210		1 210
Muud muutused netovaras		-1 210	-1 210
31.12.2023	2 525	1 209	3 734

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti finantsaruandluse standardist, mille eesmärk on anda aruande kasutajale raamatupidamise seaduses nõutud informatsiooni aruandekohustuslase finantsseisundi ja -tulemuste kohta. Tulemiaruaruande koostamisel on kasutatud EV raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr.1.

Rahavoogude aruanne on koostatud otsesel meetodil.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud korteriühistu tegevuse jätkuvusest.

Aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes arvelduskontol olevaid rahalisi vahendeid.

Nõuded ja ettemaksud

Nõuetena liikmete vastu kajastatakse mittetulundusühingu tavapärase põhi- või äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid liikmete vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

Kõiki 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.

Finantskohustused

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 kuuluvas summas

Tulud

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. Sihotstarbelised tasud (tasud, annetused ja toetused, mida tuleb kasutada teatud kindla vara soetamiseks või konkreetse projekti finantseerimiseks) kajastatakse sihtfinantseerimise netomeetodil s.o. kajastatakse tuludena nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel või juhul, kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtuvalt valmidusastme meetodist.

Viivise- ja intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemisest intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt.

Ühistu ei kajasta kommunaalmakseid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena.

Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Swedbank	13 628	14 306
Kokku raha	13 628	14 306

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	4 147	4 147		
Ostjatelt laekumata arved	3 956	3 956		
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	191	191		
Laenunõuded	265 410	5 276	32 464	227 670
Ettemaksed	292	292		
Tulevaste perioodide kulud	292	292		
Kokku nõuded ja ettemaksed	269 849	9 715	32 464	227 670
	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	3 661	3 661		
Ostjatelt laekumata arved	3 661	3 661		
Laenunõuded	271 024	5 937	33 947	231 140
Ettemaksed	463	463		
Tulevaste perioodide kulud	463	463		
Kokku nõuded ja ettemaksed	275 148	10 061	33 947	231 140

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laenuleping 21-053379-JI	265 410	5 276	32 464	227 670	2,5%+Euribor 3,958%, so 6,458%	EUR	30.07.2046
Pikaajalised laenud kokku	265 410	5 276	32 464	227 670			
Laenukohustised kokku	265 410	5 276	32 464	227 670			

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laenuleping 21-053379-JI	271 024	5 937	33 947	231 140	2,5%+Euribor 2,959%, so 5,459%	EUR	30.07.2046
Pikaajalised laenud kokku	271 024	5 937	33 947	231 140			
Laenukohustised kokku	271 024	5 937	33 947	231 140			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 874	1 874
Kokku võlad ja ettemaksed	1 874	1 874

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 221	2 221
Muud võlad	301	301
Muud viitvõlad	301	301
Saadud ettemaksed	39	39
Tulevaste perioodide tulud	39	39
Kokku võlad ja ettemaksed	2 561	2 561

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	8 736	30 341	26 635	12 442
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	8 736	30 341	26 635	12 442
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	8 736	30 341	26 635	12 442
	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2023
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	12 442	21 073	21 056	12 459
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	12 442	21 073	21 056	12 459
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12 442	21 073	21 056	12 459

Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2023	2022
REMONDIFONDI kasutamine, sh		
Laen ja laenuintressid	21 056	14 984
Renoveerimise lisakulud	0	-7 536
Renoveerimine	0	3 262
Omaniku järelvalve	0	1 440
Tehnilise konsultandi teenus	0	1 092
Mikrotootja liitumistasu	0	324
Majaaluse ummistuse likvideerimine	0	182
Peakaitse vahetus	0	160
Elektripaigaldise plommimine	0	90
MUUD SIHTKULUD, sh		
Kindlustusmaksed	481	399
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	21 537	14 397

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Hoolduskulud	786	1 044
Haldusteenused	497	502
Heakord	3 035	2 715
Raamatupidamisteenused	726	620
Pangateenused	10	13
Kantseleikulud	0	20
Kokku mitmesugused tegevuskulud	5 054	4 914

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

Aruandeaastal tööjõudu ei palgatud.

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	11	11
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Noorte tn 9-1	3939 EUR
Noorte tn 9-2	1662 EUR
Noorte tn 9-3	2346 EUR
Noorte tn 9-4	3839 EUR
Noorte tn 9-5	1734 EUR
Noorte tn 9-6	2693 EUR
Noorte tn 9-7	3993 EUR
Noorte tn 9-8	3523 EUR
Noorte tn 9-9	4406 EUR
Noorte tn 9-10	3299 EUR
Noorte tn 9-11	3463 EUR
Noorte tn 9-13	3915 EUR
Kokku:	38812 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 14.09.2024

Maardu linn, Noorte tn 9 korteriühistu (registrikood: 80460193) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VIRGO PUUSEPP	Juhatuse liige	14.09.2024