

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Maardu linn, Haigla tn 7 korteriühistu

registrikood: 80306428

telefon: +372 56826714

e-posti aadress: maardu.haigla7@mail.ru

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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Võlad tarnijatele	10
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Muud tulud	11
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 12 Tööjõukulud	13
Lisa 13 Seotud osapooled	13
Lisa 14 Korteriomandite majandamiskulude suurused	13
Lisa 15 Kommunalmaksed	16
Korteriomandite majandamiskulud	17
Aruande allkirjad	18

Tegevusaruanne

Ühistu tegevuse eesmärgiks on Maardu linnas, Haigla tänav 7 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 põhieesmärkideks on korteriomanikele elamu haldamisel kvaliteetse teenuse osutamine ning kõigi elamu ja selle ekspluateerimisega seonduvate probleemide õigeaegne ja kiire lahendamine. Korteriühistu tööd korraldab juhatus.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	10 878	53 954	2
Nõuded ja ettemaksed	18 170	8 289	3
Kokku käibevarad	29 048	62 243	
Kokku varad	29 048	62 243	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	19 027	8 574	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	0	45 058	7
Kokku lühiajalised kohustised	19 027	53 632	
Kokku kohustised	19 027	53 632	
Netovara			
Reservkapital	8 962	7 896	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	714	-5	
Aruandeaasta tulem	345	720	
Kokku netovara	10 021	8 611	
Kokku kohustised ja netovara	29 048	62 243	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	110 755	25 636	8
Muud tulud	175	171	9
Kokku tulud	110 930	25 807	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-91 981	-6 862	10
Mitmesugused tegevuskulud	-6 113	-5 139	11
Tööjõukulud	-12 491	-13 086	12
Kokku kulud	-110 585	-25 087	
Põhitegevuse tulem	345	720	
Aruandeaasta tulem	345	720	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	113 558	107 727	
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	166	152	9
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-52 272	-60 470	
Väljamaksed töötajatele	-7 810	-7 846	
Laekunud intressid	5	4	9
Muud rahavood põhitegevusest	-4 742	-5 390	
Kokku rahavood põhitegevusest	48 905	34 177	
Rahavood investeerimistegevusest			
Muud väljamaksed investeerimistegevusest	-91 981	-6 862	8
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-91 981	-6 862	
Kokku rahavood	-43 076	27 315	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	53 954	26 639	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-43 076	27 315	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	10 878	53 954	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	7 896	-5	7 891
Aruandeaasta tulem		720	720
31.12.2022	7 896	715	8 611
Aruandeaasta tulem		345	345
Muud muutused netovaras	1 066	-1	1 065
31.12.2023	8 962	1 059	10 021

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Üldine informatsioon

Korteriühistu Haigla 7 2023.a.majandusaasta raamatupidamise aruanne on koostatud Eesti finantsaruandluse standardi kohaselt.

Raam.aruanne on koostatud eurodes.

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks.

Rahana kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes arvelduskonto jääke.

Nõuete hindamine

Liikmetelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi.

Nõuded, mille kohta on teada, et nad on lootusetud, ei ole bilansist kajastatud. Kõik nõuded võetakse aegselt arvele nende soetusmaksumuses. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas.

Rahavood

Rahavoogude aruanne on koostatud otsesel meetodil.

Finantskohustused

Kõik kohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste kohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi kohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas.

Varade ja kohustuste jaotamisel lühi- ja pikajalisteks on lähtutud raamatupidamise toimkonna juhendist RTJ 2, sh

-lühiajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates

-pikaajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtaeg on pikem kui 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates.

Tulud

Liikmetelt saadud mittesihotstarbelisi tasusid kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud. Sihotstarbilisi tasusid ühistu liikmelt kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil toimub nende arvelt remontide tegemine. Intressitulu arvestatakse tekkepõhiselt.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on korteriühistu liikmed s.t.korteriomanikud, juhatuse liikmed ja revisjonikomisjoni liikmed.

Tulemiaruaande koostamisel on lähtutud RTJ14 lisas toodud skeemist. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunalmaksete summasid ei ole kajastatud kuluna ega saadud summasid tuluna.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
SWED Pangakonto	10 878	53 954
Kokku raha	10 878	53 954

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	11 260	11 260
Muud nõuded	160	160
Viitlaekumised	160	160
Ettemaksed	4	4
Muud makstud ettemaksed	4	4
Detsembri arved	6 746	6 746
Kokku nõuded ja ettemaksed	18 170	18 170
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	934	934
Detsembri arved	7 351	7 351
Komm.maksete vahe	4	4
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 289	8 289

Nõuded liikmete vastu on hinnatud individuaalselt. Bilansis on kajastatud tõenäoliselt laekuvad nõuded, mittetõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Nõuded seotud osapoolte vastu koosnevad -

-nõuded 866 eur

-sihtotstarbelised tasud 10394 eur.

Muude ostjatena käsitletakse juriidilisi isikuid, kes ei ole KÜ liikmed (Elisa Teleteenused AS, AS STV, AS TELSET).

Muud makstud ettemaksed on 4 eur - ettemaks hankijale Elektri paradiis OÜ.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	147	102
Sotsiaalmaks	245	245
Kohustuslik kogumispension	0	6
Töötuskindlustusmaksed	6	5
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	398	358

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	18 062	18 062	6
Maksuvõlad	398	398	4
Saadud ettemaksed	523	523	
Muud saadud ettemaksed	523	523	
Kommunal.maksete vahe	44	44	15
Kokku võlad ja ettemaksed	19 027	19 027	

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	7 648	7 648	
Maksuvõlad	358	358	
Saadud ettemaksed	563	563	
Muud saadud ettemaksed	563	563	
Kommunal.maksete vahe	5	5	
Kokku võlad ja ettemaksed	8 574	8 574	

31.12.2023 on ühistul tasumata tarnijate arved, mis olid esitatud teenindajate poolt 2023.a detsembrikuus osutatud teenuste eest (sh arvedsoojusenergia, vee ja kanalisatsiooni, elektrienergia, prügiveo ja hoolduse eest). Nimetatud arvete tähtaeg 2024.a jaanuaris.

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Elektriparadiis OÜ	0	297
Tal.Jäätmete Taaskasutuskeskus AS	1	97
Ekovir OÜ	54	54
Keskonnateenused OU	205	0
Elektrum OÜ	82	61
Tallinna Vesi OÜ	1 174	1 177
Utilitas OÜ	5 203	5 936
Eesti Energia AS	27	26
NexiRem OU	11 049	0
Maket Kinnisvara OU	267	0
Kokku võlad tarnijatele	18 062	7 648

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2022		Lisa nr
	Kohustised			Nõuded	Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks						
Remonditasude jääk	18 743	33 177				
Rermkulud			-6 862			
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	18 743	33 177	-6 862			
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	18 743	33 177	-6 862		45 058	
	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2023		Lisa nr
	Kohustised			Nõuded	Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks						
Remonditasude jääk	45 058	36 529				
Rermkulud			-91 981			10
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	45 058	36 529	-91 981			
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	45 058	36 529	-91 981	10 394		

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Mittesihtotstarbelised tasud			
Hooldustasud	18 774	18 774	
Sihtotstarbelised tasud			
Remonditasud	91 981	6 862	10
Kokku liikmetelt saadud tasud	110 755	25 636	

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2023	2022
Traavid, viivised ja hüvitised	4	15
Rentniku tasu elektri eest	166	152
Pangaintress	5	4
Kokku muud tulud	175	171

Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2023	2022
Soojussõlmes tööd	0	5 890
Omaniku järelevalve	1 932	0
Metall.uksed	0	972
Nexirem OÜ remtööd	90 049	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	91 981	6 862

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2023	2022
Pangateenused	60	49
Raamatupidamis.teenused	2 400	2 400
Jooksev hooldus	12	104
Sagela OÜ-hooldusleping	420	405
Santeh.jooksvad tööd	816	671
Kantseleikulud	30	66
Telefoni kõned	161	144
Rendikulud	12	19
Revisioon	220	225
Ukse tööd	187	143
Elektritööd	59	49
Koristamise kulud	41	11
Näriliste tõrje	0	280
Elektriseadmete hooldus Elektriparadiis OÜ	520	480
Herilase hävitamine	36	0
Võtmed,lukud	0	93
B kaardi muutmine	17	0
Printeri remont	52	0
Lume koristus	108	0
Keldris koristus	962	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	6 113	5 139

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	9 594	9 822
Sotsiaalmaksud	2 897	3 264
Kokku tööjõukulud	12 491	13 086
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	3

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	85	86
Juriidilisest isikust liikmete arv	4	4

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	18 006	8 289
Kokku nõuded ja ettemaksed	18 006	8 289
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	567	45 626
Kokku võlad ja ettemaksed	567	45 626

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	5 850	5 850

Lisa 14 Korteriomandite majandamiskulude suurused

Korteri number	
1	1162.61
2	1567.06
3	1612.44
4	1017.97
5	1207.94

6	1435.19
7	1466.59
8	1106.22
9	1366.01
10	1532.19
11	1628.97
12	967.01
13	1103.19
14	1543.36
15	1629.81
16	956.55
17	1123.45
18	1716.89
19	1680.52
20	1163.93
21	1373.59
22	1901.96
23	1939.70
24	1097.16
25	1202.37
26	1455.75
27	1858.74
28	1086.20
29	1150.02
30	1789.62
31	1475.80
32	1126.00
33	1080.79
34	1540.40
35	1500.03
36	1185.09
37	1260.94
38	1428.63
39	1445.23
40	1551.16

41	1519.54
42	1923.78
43	2028.13
44	1379.80
45	1144.39
46	1355.55
47	1529.66
48	980.70
49	1036.24
50	1430.93
51	1445.47
52	1169.24

53	1068.45
54	1496.37
55	1463.72
56	1037.81
57	1209.16
58	1584.48
59	1524.62
60	1237.13
61	1302.32
62	1834.14
63	1785.36
64	1405.82
65	1042.42
66	1509.68
67	2533.80
68	1079.33
69	1261.77
70	1660.74
71	1646.75
72	985.12
73	1089.86
74	1483.84
75	1696.42

76	1074.79
77	1783.46
78	1623.33
79	1411.73
80	1408.89
KOKKU:	112 622 eur

Lisa 15 Kommunalmaksed

Kommunaalmaksed			Algjäak	Arvel	Hankija	Lõppjäak
			01.01.2023			31.12.2023
Soojus			0.00	40024.23	40024.23	0.00
Kindlustus			2.08	647.20	644.69	-0.43
Vesi			-5.72	12983.02	12988.36	-0.38
Elekter			0.24	979.45	979.11	-0.10
Prügivedu			2.01	2728.16	2683.23	-42.92
kokku						-43.83

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korteriomandite majandamiskulude suurused Lisa 14	112622 EUR
Kokku:	112622 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.12.2023

Maardu linn, Haigla tn 7 korteriühistu (registrikood: 80306428) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
Natalja KINDJAKOVA	Juhatuse liige	06.06.2024