

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

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	12
Lisa 13 Seotud osapooled	13
Lisa 14 Korteriomandite majandamiskulude suurused	13
Lisa 15 Kommunal.maksete vahe	15
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)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	26 639	62 322	2
Nõuded ja ettemaksed	8 947	10 096	3
Kokku käibevarad	35 586	72 418	
Kokku varad	35 586	72 418	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	8 952	7 557	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	18 743	57 138	7
Kokku lühiajalised kohustised	27 695	64 695	
Kokku kohustised	27 695	64 695	
Netovara			
Reservkapital	7 896	7 896	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-173	-205	
Aruandeaasta tulem	168	32	
Kokku netovara	7 891	7 723	
Kokku kohustised ja netovara	35 586	72 418	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	90 345	39 909	8
Muud tulud	158	562	9
Kokku tulud	90 503	40 471	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-71 571	-23 963	10
Mitmesugused tegevuskulud	-5 650	-3 770	11
Tööjõukulud	-13 114	-12 706	12,13
Kokku kulud	-90 335	-40 439	
Põhitegevuse tulem	168	32	
Aruandeaasta tulem	168	32	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	96 856	90 751	
Laekunud annetused ja toetused	0	140	
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	103	226	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-47 665	-44 764	
Väljamaksed töötajatele	-7 732	-7 478	
Laekunud intressid	4	7	
Muud rahavood põhitegevusest	-5 678	-5 240	
Kokku rahavood põhitegevusest	35 888	33 642	
Rahavood investeerimistegevusest			
Muud väljamaksed investeerimistegevusest	-71 571	-23 963	10
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-71 571	-23 963	
Kokku rahavood	-35 683	9 679	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	62 322	52 643	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-35 683	9 679	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	26 639	62 322	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	5 131	-205	4 926
Aruandeaasta tulem		32	32
Muud muutused netovaras	2 765		2 765
31.12.2020	7 896	-173	7 723
Aruandeaasta tulem		168	168
31.12.2021	7 896	-5	7 891

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Üldine informatsioon

Korteriühistu Haigla 7 2021.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)

	31.12.2021	31.12.2020
SWED Pangakonto	26 639	62 322
Kokku raha	26 639	62 322

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded seotud osapoolte vastu	841	841	
detsembri arved	8 103	8 103	
komm.maksete vahe	3	3	15
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 947	8 947	
	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	161	161	
Ostjatelt laekumata arved	161	161	
Nõuded seotud osapoolte vastu	5 323	5 323	
detsembri arved	4 609	4 609	
komm.maksete vahe	3	3	
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 096	10 096	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	147	147
Sotsiaalmaks	249	249
Kohustuslik kogumispension	13	13
Töötuskindlustusmaksed	6	6
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	415	415

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	8 229	8 229	6
Maksuvõlad	415	415	4
Saadud ettemaksed	308	308	
Muud saadud ettemaksed	308	308	
Kokku võlad ja ettemaksed	8 952	8 952	

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	4 694	4 694	
Maksuvõlad	415	415	
Saadud ettemaksed	10	10	
Muud saadud ettemaksed	10	10	
komm.maksete vahe	2 438	2 438	
Kokku võlad ja ettemaksed	7 557	7 557	

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Elektriparadiis OÜ	0	86
Tal.Jäätmete Taaskasutuskeskus AS	102	97
Ekovir OÜ	54	54
Imatra elekter OÜ	0	25
Elektrum OÜ	110	0
Tallinna Vesi OÜ	985	954
Utilitas OÜ	6 832	3 446
Eesti Energia AS	20	32
Brontisteel Balti OÜ	126	0
Kokku võlad tarnijatele	8 229	4 694

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
remonditasude jääk	47 924	33 177	-23 963	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	47 924	33 177	-23 963	57 138
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	47 924	33 177	-23 963	57 138
	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
remonditasude jääk	57 138	33 176	-71 571	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	57 138	33 176	-71 571	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	57 138	33 176	-71 571	18 743

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Mittesihtotstarbelised tasud			
Hooldustasud	18 774	15 946	
Sihtotstarbelised tasud			
Remonditasud	71 571	23 963	10
Kokku liikmetelt saadud tasud	90 345	39 909	

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2021	2020
Trahvid, viivised ja hüvitised	46	89
Rentniku tasu elektri eest	103	326
Pangaintress	4	7
Kindlustus /hüvitis	0	140
Postikulude katmine	5	0
Kokku muud tulud	158	562

Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2021	2020
Santeh.remtööd	1 440	0
Fonosüsteem	0	1 515
Omaniku järelevalve	840	960
Videokaamera	0	300
Ventilatsioon	0	720
Nexirem OÜ seinatööd	69 291	20 468
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	71 571	23 963

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2021	2020
Pangateenused	52	43
Raamatupidamis.teenused	2 400	2 160
Jooksev hooldus	166	43
Sagela OÜ-hooldusleping	360	360
Santeh.jooksvad tööd	211	80
Kantseleikulud	40	60
Telefoni kõned	133	116
Rendikulud	6	40
Revisioon	225	225
Ukse tööd	858	0
Elektritööd	49	70
Koristamise kulud	48	33
Juriid.teenused	0	100
Elektriseadmete hooldus Elektriparadiis OÜ	480	440
Kaamera tööd	444	0
Võtmed	136	0
Fonoluku tööd	42	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	5 650	3 770

Lisa 12 Tööjõukulud (eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	9 837	9 534
Sotsiaalmaksud	3 277	3 172
Kokku tööjõukulud	13 114	12 706
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	3

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	85	87
Juriidilisest isikust liikmete arv	7	1

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020
Arvestatud tasu	5 939	6 064

Lisa 14 Korteriomandite majandamiskulude suurused

Korteri number	
1	918.30
2	1614.97
3	1277.57
4	856.68
5	1034.22
6	1183.52
7	1311.37
8	984.23
9	1091.89
10	1300.65
11	1134.69
12	856.21
13	1026.74
14	1285.32
15	1279.88
16	1036.23
17	946.83
18	1430.04
19	1174.21
20	943.27

21	1152.13
22	1357.39
23	1799.88
24	896.73
25	981.70
26	1216.35
27	1573.75
28	923.43
29	814.53
30	1317.65
31	1274.79
32	965.21
33	1010.77
34	1242.68
35	1251.35
36	979.53
37	1063.43
38	1163.08
39	1292.61
40	947.79
41	1135.44
42	1116.82
43	1105.96
44	1106.50
45	972.25
46	1203.42
47	1279.47
48	819.18
49	976.05
50	1231.48
51	1261.20
52	1231.68

53	913.59
54	1287.89
55	1245.74

56	1149.71
57	980.03
58	1289.30
59	1192.04
60	946.02
61	1121.38
62	1474.28
63	1189.62
64	990.82
65	808.84
66	1174.01
67	1830.17
68	893.09
69	1090.14
70	1399.21
71	1401.40
72	821.91
73	891.18
74	1123.96
75	1346.75
76	863.76
77	1385.97
78	1405.49
79	1203.73
80	890.71
KOKKU:	91 662 eur

Lisa 15 Kommunal.maksete vahe

Kommunaalmaksed			Algjäak	Arvel	Hankija	Lõppjäak
			01/01/2021			31/12/2021
Soojus			0,00	27271,54	27271,54	0,00
Kindlustus			-0,20	499,74	500,00	0,06

Vesi			-2437,52	9154,01	11594,17	2,64
Elekter			-0,36	724,80	724,89	-0,27
Prügivedu			0,11	1900,27	1900,72	0,56
kokku						2,99

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korteriomandite majandamiskulude suurused Lisa 14	91662 EUR
Kokku:	91662 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.12.2021

Maardu linn, Haigla tn 7 korteriühistu (registrikood: 80306428) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
Natalja KINDJAKOVA	Juhatuse liige	08.06.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56826714
E-posti aadress	maardu.haigla7@mail.ru