

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Maardu linn, Noorte tn 9 korteriühistu

registrikood: 80460193

telefon: +372 56177399

e-posti aadress: anttiehala@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Bilanss	5
Tulemiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Netovara muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Laenukohustised	11
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 9 Tööjõukulud	13
Lisa 10 Seotud osapooled	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

KÜ Noorte 9 tegevusaruanne 2022.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. Kõik lepingud on sõlmitud eelnevalt korraldatud vähempakkumise konkursi tulemustele vastavalt. 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
- Tallinna Jäätmete Taaskasutuskeskus OÜ – prügiveoteenuse osutamine
- AkreMus OÜ– raamatupidamisteenuse osutamine
- Koda Haldus OÜ – haldusteenuse osutamine
- Elvigo SLK OÜ – koristusteenus.
- AS Lavateir–tehnosüsteemid(vee-,kanalisatsiooni-,kütte-ja elektrisüsteemid)

Aruandeaastal olid korteriomandite majandamiskulud kokku 33 882 eurot. Remondifondi kasutus 2022. aastal oli 14397 eurot, mis jagunes järgnevalt:

Laen ja laenuintressid 14 984 eurot

Renoveerimise lisakulud -7 536 eurot

Renoveerimine 3262 eurot

Omaniku järelevalve 1440 eurot

Tehnilise konsultandi teenus 1092 eurot

Mikrotootja liitumistasu 324 eurot

Majaaluse ummistuse likvideerimine 182 eurot

Peakaitsme vahetus 160 eurot

Elektripaigalduse plommimine 90 eurot

Kindlustusmaksed 399 eurot

Rahade jääk AS Swedbanga kontol seisuga 31.12.2022.a. oli 14 306 eurot.

Jätkati oktoobris 2021.a. alustatud ehitustöödega ning juhatus osales iganädalastel ehituskoosolekutel aasta esimeses pooles.

Suvel tegeleti renoveerimisega seotud dokumentide edastamisega AS KredEx-ile.

Alates sügisest teostati küttesüsteemi ja ventilatsioonisüsteemi seadistust energiakulude minimaliseerimisele.

.

Korteriühistu tööd korraldab kaheliikmeline juhatus koosseisus Antti Ehala ja Virgo Puusepp. Juhatus 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)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	14 306	10 687	2
Nõuded ja ettemaksed	10 061	8 543	3
Kokku käibevarad	24 367	19 230	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	265 087	82 176	3
Kokku põhivarad	265 087	82 176	
Kokku varad	289 454	101 406	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	5 937	4 435	4
Võlad ja ettemaksed	2 561	2 925	5
Kokku lühiajalised kohustised	8 498	7 360	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	265 087	82 176	
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	12 442	8 736	6
Kokku pikaajalised kohustised	277 529	90 912	
Kokku kohustised	286 027	98 272	
Netovara			
Reservkapital	1 315	1 315	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 819	824	
Aruandeaasta tulem	293	995	
Kokku netovara	3 427	3 134	
Kokku kohustised ja netovara	289 454	101 406	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	19 625	11 166	
Muud tulud	181	46	
Kokku tulud	19 806	11 212	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-14 397	-5 195	7
Mitmesugused tegevuskulud	-4 914	-5 021	8
Muud kulud	-202	-1	
Kokku kulud	-19 513	-10 217	
Põhitegevuse tulem	293	995	
Aruandeaasta tulem	293	995	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	33 790	23 992
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	120 774	260
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-328 082	-106 911
Kokku rahavood põhitegevusest	-173 518	-82 659
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	192 121	86 841
Saadud laenude tagasimaksed	-7 707	-230
Makstud intressid	-7 277	-194
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	177 137	86 417
Kokku rahavood	3 619	3 758
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	10 687	6 929
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 619	3 758
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	14 306	10 687

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	1 315	824	2 139
Aruandeaasta tulem		995	995
31.12.2021	1 315	1 819	3 134
Aruandeaasta tulem		293	293
31.12.2022	1 315	2 112	3 427

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 ettemaksed

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)

	31.12.2022	31.12.2021
Swedbank	14 306	10 687
Kokku raha	14 306	10 687

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	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

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	3 874	3 874		
Ostjatelt laekumata arved	3 874	3 874		
Laenunõuded	86 611	4 435	23 746	58 430
Kindlustuse ettemaks	206	206		
AS Lavateir	28	28		
Kokku nõuded ja ettemaksed	90 719	8 543	23 746	58 430

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	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			

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laenuleping 21-053379-JI	86 611	4 435	23 746	58 430	2,5%+EURIBOR 0%, so 2,5%	EUR	30.07.2046
Pikaajalised laenud kokku	86 611	4 435	23 746	58 430			
Laenukohustised kokku	86 611	4 435	23 746	58 430			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	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

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 895	2 895
Kindlustuse ettemaks	30	30
Kokku võlad ja ettemaksed	2 925	2 925

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	4 042	9 743	5 049	8 736
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	4 042	9 743	5 049	8 736
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	4 042	9 743	5 049	8 736
	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	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

Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2022	2021
REMONDIFONDI kasutamine, sh		
Laen ja laenuintressid	14 984	424
Laenu lepingutasu	0	1 395
Renoveerimise lisakulud	-7 536	113
Veemõõdusõlmes peakraani sulgemine/avamine	0	86
Radiaatori vahetus	0	571
Küttesüsteemi rike ja lülituskulud	0	104
Eletritööd, sh pirnide vahetus	0	16
Renoveerimisprojekt	0	2 340
Renoveerimine	3 262	0
Omaniku järelvalve	1 440	0
Tehnilise konsultandi teenus	1 092	0
Mikrotootja liitumistasu	324	0
Majaaluse ummistuse likvideerimine	182	0
Peakaitsme vahetus	160	0
Elektripaigaldise plommimine	90	0
MUUD SIHTKULUD, sh		
Kindlustusmaksed	399	146
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	14 397	5 195

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Hoolduskulud	1 044	117
Haldusteenused	502	1 740
Heakord	2 715	2 471
Raamatupidamisteenused	620	564
Pangateenused	13	14
Kantseleikulud	20	115
Kokku mitmesugused tegevuskulud	4 914	5 021

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

Aruandeaastal palgalist tööjõudu ei kasutatud.

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	11	11
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Noorte tn 9-1	3258 EUR
Noorte tn 9-2	1537 EUR
Noorte tn 9-3	2100 EUR
Noorte tn 9-4	3496 EUR
Noorte tn 9-5	1490 EUR
Noorte tn 9-6	2350 EUR
Noorte tn 9-7	3496 EUR
Noorte tn 9-8	3091 EUR
Noorte tn 9-9	3567 EUR
Noorte tn 9-10	2959 EUR
Noorte tn 9-11	3045 EUR
Noorte tn 9-13	3493 EUR
Kokku:	33882 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 24.06.2023

Maardu linn, Noorte tn 9 korteriühistu (registrikood: 80460193) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VIRGO PUUSEPP	Juhatuse liige	24.06.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56177399
E-posti aadress	anttiehala@gmail.com