

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Maardu linn, Keemikute tn 26 korteriühistu

registrikood: 80480333

telefon: +372 6601130

e-posti aadress: info@maket.ee

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 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Maardu linn, Keemikute tn 26 korteriühistu asutati mittetulundusühistuna 12.01.2018

a. Korteriühistus Keemikute tn 26 on 8 korterit ja tegevuse eesmärk on korteriomandamine eseme osaks olevate ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Korteriühistut juhib ja esindab valitseja.

Töölepinguga töötavaid isikuid korteriühistul ei ole. Teostatud tavapäraseid hooldustööd ja kommunaalteenuste vahendamist korteriomanikele. Remondifondi arvelt teostati 2023 a. töid summas 6 405 eurot.

Valitseja teeb üldkoosolekule ettepaneku kinnitada raamatupidamise 2023 a. aastaaruanne seisuga 31.12.2023 bilansimahuga 33 341 eurot ja kasumiga 40 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	2 106	3 200	2
Nõuded ja ettemaksed	4 144	4 706	3
Kokku käibevarad	6 250	7 906	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	27 091	28 299	3
Kokku põhivarad	27 091	28 299	
Kokku varad	33 341	36 205	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	1 581	1 702	4
Võlad ja ettemaksed	1 928	1 982	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	1 402	3 353	6
Kokku lühiajalised kohustised	4 911	7 037	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	27 091	28 299	4
Kokku pikaajalised kohustised	27 091	28 299	
Kokku kohustised	32 002	35 336	
Netovara			
Reservkapital	930	500	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	369	327	
Aruandeaasta tulem	40	42	
Kokku netovara	1 339	869	
Kokku kohustised ja netovara	33 341	36 205	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	23 145	18 260	
Muud tulud	9	9	
Kokku tulud	23 154	18 269	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-6 405	-3 227	7
Mitmesugused tegevuskulud	-14 897	-13 973	8
Kokku kulud	-21 302	-17 200	
Põhitegevuse tulem	1 852	1 069	
Intressikulud	-1 812	-1 027	
Aruandeaasta tulem	40	42	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	19 822	16 790
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-18 216	-14 470
Laekunud intressid	10	7
Kokku rahavood põhitegevusest	1 616	2 327
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-1 328	-1 719
Makstud intressid	-1 812	-1 027
Laekunud osakapital	430	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-2 710	-2 746
Kokku rahavood	-1 094	-419
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 200	3 619
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 094	-419
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 106	3 200

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	500	327	827
Aruandeaasta tulem		42	42
31.12.2022	500	369	869
Aruandeaasta tulem		40	40
Asutajate ja liikmete sissemaksed	430		430
31.12.2023	930	409	1 339

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Maardu linn, Keemikute tn 26 korteriühistu 2023 aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamise tavaga. Hea raamatupidamise tava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes. Rahavoogude aruanne on koostatud otsemeetodil.

Raha

Rahaliseid vahendeid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena liikmete vastu kajastatakse mittetulundusühingu tavapärase põhi- või äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid liikmete vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumus (s.o. nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused). Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Kui nõuete individuaalne hindamine ei ole nõuete arvust tulenevalt võimalik, siis hinnatakse individuaalselt ainult olulisi nõudeid. Ülejäänud nõudeid hinnatakse kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä. Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenuid ning muud lühiajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Tulud

a. 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.
b. Sihotstarbelised tasud (tasud, annetused ja toetused, mida tuleb kasutada teatud kindla vara soetamiseks või konkreetse projekti finantseerimiseks) kajastatakse sihtfinantseerimise põhimõttest s.o. kajastatakse tuludena nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.
c. Viivise- ja intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemisest intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Pank	2 106	3 200
Kokku raha	2 106	3 200

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	2 563	2 563		
Ostjatelt laekumata arved	2 563	2 563		
Laenunõuded	28 672	1 581	7 004	20 087
Kokku nõuded ja ettemaksed	31 235	4 144	7 004	20 087

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	3 004	3 004		
Ostjatelt laekumata arved	3 004	3 004		
Laenunõuded	30 001	1 702	7 150	21 149
Kokku nõuded ja ettemaksed	33 005	4 706	7 150	21 149

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Seb pank	1 581	1 581			6.916%	07.07.2036
Lühiajalised laenud kokku	1 581	1 581				
Pikaajalised laenud						
Seb pank						
Pikaajalised laenud kokku	27 091		7 004	20 087		
Laenukohustised kokku	28 672	1 581	7 004	20 087		

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
SEB PANK	1 702	1 702			5.125%	07.07.2036
Lühiajalised laenud kokku	1 702	1 702				
Pikaajalised laenud						
SEB PANK	28 299		7 150	21 149		
Pikaajalised laenud kokku	28 299		7 150	21 149		
Laenukohustised kokku	30 001	1 702	7 150	21 149		

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 928	1 928
Kokku võlad ja ettemaksed	1 928	1 928

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 982	1 982
Kokku võlad ja ettemaksed	1 982	1 982

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Elamuremont	2 877	3 703	-3 227	3 353
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	2 877	3 703	-3 227	3 353
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	2 877	3 703	-3 227	3 353
	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2023
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Elamuremont	3 353	4 454	-6 405	1 402
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	3 353	4 454	-6 405	1 402
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	3 353	4 454	-6 405	1 402

Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2023	2022
varakindlustus	315	231
elektritööd	0	106
laenu tagastamine, lepingutasu	3 140	2 746
santeh. tööd, kanalis. püstiku vahetus	2 910	81
katuse renoveerimine	0	0
liiklusmärgi remont	0	0
juridilised teenused	0	34
lume koristus, lehtede äravedu	29	29
ukse remont	11	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	6 405	3 227

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2023	2022
Energia	7 412	7 341
Elektrienergia	123	140
Soojusenergia	7 289	7 201
Veevarustusteenused	1 968	1 809
prügivedu	775	572
niitmine	26	17
pangakulud	11	8
avarii-disperts.teenus	309	309
heakorrateenus	1 647	1 365
haldusteenus	1 323	1 228
tehnohoodus	619	619
raamatupidamise teenus	807	705
Kokku mitmesugused tegevuskulud	14 897	13 973

Lisa 9 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	5	5
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	3

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	2 563	3 004
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 563	3 004
Laenukohustised		
Asutajad ja liikmed	1 581	1 702
Kokku laenukohustised	1 581	1 702
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	3 330	5 335
Kokku võlad ja ettemaksed	3 330	5 335

PIKAAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Laenukohustised		
Asutajad ja liikmed	27 091	28 299
Kokku laenukohustised	27 091	28 299

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	2110 EUR
2	2678 EUR
3	2810 EUR
4	2105 EUR
5	2138 EUR
6	2169 EUR
7	3409 EUR
8	2393 EUR
Kokku:	19812 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.06.2024

Maardu linn, Keemikute tn 26 korteriühistu (registrikood: 80480333) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LEILI SAKS	Juhatuse liige	29.06.2024
Resolutsioon:	kinnitan	