

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Maardu linn, Kütte tn 5 korteriühistu

registrikood: 80508480

telefon: +372 6418510

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 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9
Lisa 6 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 8 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Maardu linn, Kütte tn 5 korteriühistu asutati mittetulundusühistuna 12.01.2018 a. Ühistu tegevuse eesmärgiks on Maardus, Kütte tn 5 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 korteriomani keele elamu haldamisel kvaliteetse teenuse osutamine ning kõigi elamu ja selle eksploatatsiooniga seonduvate probleemide õigeaegne ja kiire lahendamine.

Ühistel on kommunaalteenuste osutamiseks otselepingud teenust osutavate ettevõtetega (AS Tallinna Vesi, Eesti Energia AS, Tallinna Jäätmete Taaskasutuskeskus AS, Ekovir OÜ, Utilitas AS). Kõik edasised lepingud on sõlmitud

tulenevalt eelnevalt korraldatud vähempakkumiskonkursi tulemustest. Ühistu juhatus on jälginud pidevalt teenust osutavate ettevõtete töö kvaliteeti ning selle vastavust lepingus sätestatule.

Hoone haldamiseks on korteriühistu juhatus sõlminud lepingud alljärgnevate ettevõtetega:

- **AS Tallinna Vesi** – veevarustuse ja kanalisatsiooniteenuste osutamine. Teenuse maksumus sõltub tarbimisest.
- **AS Utilitas** – hoone soojusenergiaga varustamine. Teenuse maksumus sõltub tarbimisest.
- **Eesti Energia AS** – hoone üldkasutatavate ruumide varustamine elektrienergiaga. Teenuse maksumus sõltub tarbimisest.
- **Ekovir OÜ, Tallinna Jäätmete Taaskasutuskeskus AS** – prügilvõetuste osutamine. Teenuse maksumus sõltub konteineri tühjenduskordade arvust
- **Maket Kinnisvara AS** – raamatupidamine, juhatus.

Aruandeaastal põhitegevuse tulud olid 13 222 eurot ja kulud olid 13 222 eurot.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Töötasu ei arvestatud.

Remonditööd 2022 a. tehtud 353 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	10 903	7 230	2
Nõuded ja ettemaksed	3 007	3 551	3
Kokku käibevarad	13 910	10 781	
Kokku varad	13 910	10 781	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	1 751	3 160	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	2 677	489	5
Kokku lühiajalised kohustised	4 428	3 649	
Kokku kohustised	4 428	3 649	
Netovara			
Reservkapital	9 336	6 986	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	146	98	
Aruandeaasta tulem	0	48	
Kokku netovara	9 482	7 132	
Kokku kohustised ja netovara	13 910	10 781	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	13 220	12 781	
Muud tulud	2	9	
Kokku tulud	13 222	12 790	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-353	-1 730	6
Mitmesugused tegevuskulud	-12 869	-11 012	7
Kokku kulud	-13 222	-12 742	
Põhitegevuse tulem	0	48	
Aruandeaasta tulem	0	48	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	18 300	13 077
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-14 631	-10 749
Laekunud intressid	4	7
Kokku rahavood põhitegevusest	3 673	2 335
Rahavood finantseerimistegevusest		
Laekunud osakapital	0	1 958
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	1 958
Kokku rahavood	3 673	4 293
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	7 230	2 937
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 673	4 293
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	10 903	7 230

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	5 028	98	5 126
Aruandeaasta tulem		48	48
Asutajate ja liikmete sissemaksed	1 958		1 958
31.12.2021	6 986	146	7 132
Aruandeaasta tulem		0	0
Asutajate ja liikmete sissemaksed	2 350		2 350
31.12.2022	9 336	146	9 482

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Maardu linn, Kütte tn 5 KÜ 2022 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 alljärgnevatel arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Rahavoogude aruanne on koostatud otsemeetodil.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Eelnevate perioodide andmete esitusviis ja arvestuspõhimõtted on viidud kooskõlla raamatupidamise seaduse, äriseadustiku ja tulundusühistuse seaduse muutmise seadusega, mis võeti vastu 27.10.2005 ja jõustus 01.12.2005

Vigade korrigeerimine

Rahalised vahendid 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 seeläbi aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamiseks.

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenuid ning muud lühiajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, viitvõlad ning muud lühiajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas.

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 suurust 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)

	31.12.2022	31.12.2021
PANK	10 903	7 230
Kokku raha	10 903	7 230

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	3 007	3 007
Ostjatelt laekumata arved	3 007	3 007
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 007	3 007
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	3 551	3 551
Ostjatelt laekumata arved	3 551	3 551
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 551	3 551

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 751	1 751
Kokku võlad ja ettemaksed	1 751	1 751
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 160	3 160
Kokku võlad ja ettemaksed	3 160	3 160

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

	31.12.2020		Laekunud	Kajastatud tulemiaruan­des	31.12.2021
	Nõuded	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
elamuremont	547		2 766	-1 730	489
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	547		2 766	-1 730	489
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	547		2 766	-1 730	489

	31.12.2021		Laekunud	Kajastatud tulemiaruanandes	31.12.2022
	Nõuded	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Elamuremont		489	2 541	-353	2 677
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks		489	2 541	-353	2 677
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused		489	2 541	-353	2 677

Lisa 6 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2022	2021
varakindlustus	241	146
santeh.tööd,küttetoru vahetamine	93	1 584
puude lõikus	0	0
liiklusmärg. paigaldus	0	0
vesi ja kanalisat.	19	0
lume koristus		
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	353	1 730

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2022	2021
Energia	7 108	5 348
Elektrienergia	111	85
Soojusenergia	6 997	5 263
Veevarustusteenused	2 016	2 067
prügivedu	268	271
niitmine	27	29
pangakulud	7	7
avarii-dispets.teenus	282	282
heakorrateenus	1 026	987
haldusteenus	1 130	1 081
tehnohooldus	376	376
raamatupidamise teenus	629	564
Kokku mitmesugused tegevuskulud	12 869	11 012

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	6	6
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	3 007	3 551
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 007	3 551
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	4 427	3 649
Kokku võlad ja ettemaksed	4 427	3 649

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1909 EUR
2	2265 EUR
3	1966 EUR
4	2745 EUR
5	2348 EUR
6	1866 EUR
7	1874 EUR
8	2786 EUR
Kokku:	17759 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.01.2023

Maardu linn, Kütte tn 5 korteriühistu (registrikood: 80508480) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JURI PETROV	Juhatuse liige	25.06.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6418510
E-posti aadress	info@maket.ee