

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Maardu linn, Haigla tn 3 korteriühistu

registrikood: 80529677

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	9
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	11
Lisa 9 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Maardu linn, Haigla tn 3 korteriühistu asutati mittetulundusühistuna 13.01.2018 a. Korteriühistus Haigla tn 3 on 80 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 korteriühistel ei ole. Teostatud tavapäraseid hooldustööd ja kommunaalteenuste vahendamist korteriomanikele. Remondifondi arvelt teostati 2023 a. töid summas 14 972 eurot.

Valitseja teeb üldkoosolekule ettepaneku kinnitada raamatupidamise 2023 a. aastaaruanne seisuga 31.12.2023 bilansimahuga 20 971 eurot ja kasumiga 79 eurot.

Ramatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	10 053	7 667	2
Nõuded ja ettemaksud	10 918	15 105	3
Kokku käibevarad	20 971	22 772	
Kokku varad	20 971	22 772	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	0	4 131	4
Võlad ja ettemaksud	8 659	9 695	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	4 601	2 311	6
Kokku lühiajalised kohustised	13 260	16 137	
Kokku kohustised	13 260	16 137	
Netovara			
Reservkapital	6 979	5 982	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	653	633	
Aruandeaasta tulem	79	20	
Kokku netovara	7 711	6 635	
Kokku kohustised ja netovara	20 971	22 772	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	83 339	83 709	
Muud tulud	149	135	
Kokku tulud	83 488	83 844	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-14 972	-18 182	7
Mitmesugused tegevuskulud	-68 437	-65 642	8
Kokku kulud	-83 409	-83 824	
Põhitegevuse tulem	79	20	
Aruandeaasta tulem	79	20	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	86 319	83 234
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-80 881	-77 703
Laekunud intressid	148	193
Kokku rahavood põhitegevusest	5 586	5 724
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-4 131	-6 090
Makstud intressid	-66	-154
Laekunud osakapital	997	996
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-3 200	-5 248
Kokku rahavood	2 386	476
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	7 667	7 191
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 386	476
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	10 053	7 667

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	4 986	633	5 619
Aruandeaasta tulem		20	20
Asutajate ja liikmete sissemaksed	996		996
31.12.2022	5 982	653	6 635
Aruandeaasta tulem		79	79
Asutajate ja liikmete sissemaksed	997		997
31.12.2023	6 979	732	7 711

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Maardu linn, Haigla tn 3 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 alljärgnevas arvestuspõhimõtetes. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes. Rahavoogude aruanne on koostatud otsemeetodil.

Vigade korrigeerimine

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses

Nõuded ja ettemaksud

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.

Finantskohustised

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

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 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	10 053	7 667
Kokku raha	10 053	7 667

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	10 918	10 918
Ostjatelt laekumata arved	10 918	10 918
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 918	10 918
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	10 974	10 974
Ostjatelt laekumata arved	10 974	10 974
Laenuõuded	4 131	4 131
Kokku nõuded ja ettemaksed	15 105	15 105

Lisa 4 Laenukohustised (eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Seb pank		0				
	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Seb pank	4 131	4 131			4.184%	14.08.2023
Lühiajalised laenud kokku	4 131	4 131				
Laenukohustised kokku	4 131	4 131				

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	8 163	8 163
Saadud ettemaksed	496	496
Muud saadud ettemaksed	496	496
Kokku võlad ja ettemaksed	8 659	8 659
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	9 301	9 301
Saadud ettemaksed	394	394
Muud saadud ettemaksed	394	394
Kokku võlad ja ettemaksed	9 695	9 695

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruanDES	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Elamuremont	3 621	16 872	-18 182	2 311
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	3 621	16 872	-18 182	2 311
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	3 621	16 872	-18 182	2 311
	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruanDES	31.12.2023
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Elamuremont	2 311	17 262	-14 972	4 601
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	2 311	17 262	-14 972	4 601
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	2 311	17 262	-14 972	4 601

Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2023	2022
varakindlustus	697	485
elektritööd, valgusti vahetus	166	1 533
laenu tagastamine, lepingutasu	4 216	6 316
santeh.tööd, torude remont, kan.püstiku vahetamine	7 339	1 801
ukse remont, akende remont	497	307
metalluks	0	5 370
liiv, vesi ja kanalis.	120	280
lume koristus	226	72
jurid.teenused	356	456
infotahvel	0	0
korrashoid.teenus	0	72
remondi tööd, tamburi remont	1 355	464
numbrimine	0	648
kilustiku planeerime	0	378
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	14 972	18 182

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2023	2022
Energia	39 351	39 014
Elektrienergia	999	919
Soojusenergia	38 352	38 095
Veevarustusteenused	11 496	10 623
prügivedu	3 116	2 216
niitmine	116	74
pangakulud	107	108
avarii-dispets.teenus	1 497	1 497
heakorrateenus	4 797	4 491
haldusteenus	3 767	3 430
tehnohooldus	2 095	2 094
raamatupidamise teenus	2 095	2 095
Kokku mitmesugused tegevuskulud	68 437	65 642

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	71	71
Juriidilisest isikust liikmete arv	9	9

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	10 918	10 974
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 918	10 974
Laenukohustised		
Asutajad ja liikmed	0	4 131
Kokku laenukohustised	0	4 131
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	13 260	12 006
Kokku võlad ja ettemaksed	13 260	12 006

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	942 EUR
2	1178 EUR
3	1112 EUR
4	892 EUR
5	715 EUR
6	1506 EUR
7	1265 EUR
8	796 EUR
9	882 EUR
10	1077 EUR
11	1438 EUR
12	871 EUR
13	1015 EUR
14	1135 EUR
15	1072 EUR
16	833 EUR
17	783 EUR
18	1295 EUR
19	1112 EUR
20	705 EUR
21	1056 EUR
22	999 EUR
23	1097 EUR
24	1244 EUR
25	973 EUR
26	1192 EUR
27	1154 EUR
28	1118 EUR
29	903 EUR
30	1379 EUR
31	1004 EUR
32	827 EUR
33	828 EUR
34	1135 EUR
35	1277 EUR
36	976 EUR
37	1161 EUR
38	1144 EUR
39	992 EUR
40	1206 EUR
41	1133 EUR
42	1156 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43	1446 EUR
44	822 EUR
45	798 EUR
46	1177 EUR
47	1574 EUR
48	1043 EUR
49	833 EUR
50	1052 EUR
51	1270 EUR
52	850 EUR
53	1075 EUR
54	1162 EUR
55	1089 EUR
56	783 EUR
57	1074 EUR
58	1139 EUR
59	1196 EUR
60	969 EUR
61	1051 EUR
62	1194 EUR
63	1180 EUR
64	974 EUR
65	899 EUR
66	1264 EUR
67	1486 EUR
68	1200 EUR
69	984 EUR
70	1380 EUR
71	1179 EUR
72	826 EUR
73	1065 EUR
74	1208 EUR
75	1157 EUR
76	836 EUR
77	921 EUR
78	1531 EUR
79	1425 EUR
80	935 EUR
Kokku:	86625 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 18.06.2024

Maardu linn, Haigla tn 3 korteriühistu (registrikood: 80529677) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARGUS KAARE	Juhatuse liige	18.06.2024
Resolutsioon:	KINNITAN	