

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

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 2022 a. töid summas 18 182 eurot.

Valitseja teeb üldkoosolekule ettepaneku kinnitada raamatupidamise 2022 a. aastaaruanne seisuga 31.12.2022 bilansimahuga 22 772 eurot ja kasumiga 20 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	7 667	7 191	2
Nõuded ja ettemaksud	15 105	17 694	3
Kokku käibevarad	22 772	24 885	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksud	0	4 126	3
Kokku põhivarad	0	4 126	
Kokku varad	22 772	29 011	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	4 131	6 095	4
Võlad ja ettemaksud	9 695	9 550	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	2 311	3 621	6
Kokku lühiajalised kohustised	16 137	19 266	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	0	4 126	4
Kokku pikaajalised kohustised	0	4 126	
Kokku kohustised	16 137	23 392	
Netovara			
Reservkapital	5 982	4 986	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	633	752	
Aruandeaasta tulem	20	-119	
Kokku netovara	6 635	5 619	
Kokku kohustised ja netovara	22 772	29 011	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	83 709	69 142	
Muud tulud	135	155	
Kokku tulud	83 844	69 297	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-18 182	-15 864	7
Mitmesugused tegevuskulud	-65 642	-53 552	8
Kokku kulud	-83 824	-69 416	
Põhitegevuse tulem	20	-119	
Aruandeaasta tulem	20	-119	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	83 234	69 782
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-77 703	-59 802
Laekunud intressid	193	177
Kokku rahavood põhitegevusest	5 724	10 157
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-6 090	-5 979
Makstud intressid	-154	-258
Laekunud osakapital	996	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-5 248	-6 237
Kokku rahavood	476	3 920
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	7 191	3 271
Raha ja raha ekvivalentide muutus	476	3 920
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	7 667	7 191

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	3 989	752	4 741
Aruandeaasta tulem		-119	-119
Asutajate ja liikmete sissemaksed	997		997
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

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Maardu linn, Haigla tn 3 korteriühistu 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 printsibist, 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)

	31.12.2022	31.12.2021
PANK	7 667	7 191
Kokku raha	7 667	7 191

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta 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	

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	11 599	11 599	
Ostjatelt laekumata arved	11 599	11 599	
Laenuõuded	10 221	6 095	4 126
Kokku nõuded ja ettemaksed	21 820	17 694	4 126

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	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				

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
SEB pank	6 095	6 095			1,9%	14.08.2023
Lühiajalised laenud kokku	6 095	6 095				
Pikaajalised laenud						
SEB pank	4 126		4 126			
Pikaajalised laenud kokku	4 126		4 126			
Laenukohustised kokku	10 221	6 095	4 126			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	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
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad töövõtjatele	9 423	9 423
Saadud ettemaksed	127	127
Muud saadud ettemaksed	127	127
Kokku võlad ja ettemaksed	9 550	9 550

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruanDES	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
elamuremont	2 712	16 773	-15 864	3 621
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	2 712	16 773	-15 864	3 621
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	2 712	16 773	-15 864	3 621
	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

Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2022	2021
varakindlustus	485	310
elektritööd, valgusti vahetus	1 533	313
laenu tagastamine, lepingutasu	6 316	6 399
santeh.tööd, torude remont	1 801	2 419
ukse remont, akende remont	307	460
metalluks	5 370	4 800
liiv, vesi ja kanalis.	280	140
lume koristus	72	42
jurid.teenused	456	825
infotahvel	0	156
korrashoid.teenus	72	0
remondi tööd	464	0
numbrimine	648	0
kilustiku planeerime	378	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	18 182	15 864

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2022	2021
Energia	39 014	27 608
Elektrienergia	919	755
Soojusenergia	38 095	26 853
Veevarustusteenused	10 623	11 191
prügivedu	2 216	2 230
niitmine	74	81
pangakulud	108	106
avarii-dispets.teenus	1 497	1 497
heakorrateenus	4 491	3 891
haldusteenus	3 430	2 759
tehnohooldus	2 094	2 094
raamatupidamise teenus	2 095	2 095
Kokku mitmesugused tegevuskulud	65 642	53 552

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	71	72
Juriidilisest isikust liikmete arv	9	8

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksud		
Asutajad ja liikmed	10 974	11 599
Kokku nõuded ja ettemaksud	10 974	11 599
Laenukohustised		
Asutajad ja liikmed	4 131	6 095
Kokku laenukohustised	4 131	6 095

PIKAAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Laenukohustised		
Asutajad ja liikmed	0	4 126
Kokku laenukohustised	0	4 126

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
0	586 EUR
1	1007 EUR
2	1131 EUR
3	1229 EUR
4	878 EUR
5	762 EUR
6	1401 EUR
7	1198 EUR
8	769 EUR
9	832 EUR
10	981 EUR
11	1077 EUR
12	914 EUR
13	1069 EUR
14	1115 EUR
15	987 EUR
16	819 EUR
17	829 EUR
18	1317 EUR
19	1070 EUR
20	683 EUR
21	967 EUR
22	1022 EUR
23	1200 EUR
24	1198 EUR
25	945 EUR
26	1147 EUR
27	1112 EUR
28	1131 EUR
29	887 EUR
30	1359 EUR
31	1317 EUR
32	818 EUR
33	844 EUR
34	1085 EUR
35	1243 EUR
36	831 EUR
37	1131 EUR
38	1114 EUR
39	946 EUR
40	1229 EUR
41	877 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
42	1118 EUR
43	1075 EUR
44	762 EUR
45	748 EUR
46	1117 EUR
47	1288 EUR
48	986 EUR
49	821 EUR
50	1095 EUR
51	1342 EUR
52	822 EUR
53	917 EUR
54	1181 EUR
55	1097 EUR
56	760 EUR
57	1057 EUR
58	1187 EUR
59	1200 EUR
60	941 EUR
61	763 EUR
62	1135 EUR
63	1173 EUR
64	860 EUR
65	920 EUR
66	1216 EUR
67	1230 EUR
68	687 EUR
69	886 EUR
70	1422 EUR
71	1186 EUR
72	813 EUR
73	1140 EUR
74	1215 EUR
75	1087 EUR
76	807 EUR
77	790 EUR
78	1410 EUR
79	1349 EUR
80	748 EUR
Kokku:	83408 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 16.06.2023

Maardu linn, Haigla tn 3 korteriühistu (registrikood: 80529677) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LEILI SAKS	Sisestaja	16.06.2023
Resolutsioon:	kinnitan	

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6601130
E-posti aadress	info@maket.ee