

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

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	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	12
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 korteriühistul ei ole. Teostatud tavapäraseid hooldustööd ja kommunaalteenuste vahendamist korteriomanikele. Remondifondi arvelt teostati 2021 a. töid summas 15864 eurot.

Valitseja teeb üldkoosolekule ettepaneku kinnitada raamatupidamise 2021 a. aastaaruanne seisuga 31.12.2021 bilansimahuga 29011 eurot ja kasumiga -119 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	7 191	3 271	2
Nõuded ja ettemaksed	17 694	16 208	3
Kokku käibevarad	24 885	19 479	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	4 126	10 221	3
Kokku põhivarad	4 126	10 221	
Kokku varad	29 011	29 700	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	6 095	5 979	4
Võlad ja ettemaksed	9 550	6 047	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	3 621	2 712	
Kokku lühiajalised kohustised	19 266	14 738	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	4 126	10 221	4
Kokku pikaajalised kohustised	4 126	10 221	6
Kokku kohustised	23 392	24 959	
Netovara			
Reservkapital	4 986	3 989	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	752	482	
Aruandeaasta tulem	-119	270	
Kokku netovara	5 619	4 741	
Kokku kohustised ja netovara	29 011	29 700	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	69 142	68 546	
Muud tulud	155	409	
Kokku tulud	69 297	68 955	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-15 864	-18 790	7
Mitmesugused tegevuskulud	-53 552	-49 895	8
Kokku kulud	-69 416	-68 685	
Põhitegevuse tulem	-119	270	
Aruandeaasta tulem	-119	270	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	69 782	65 318
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-59 802	-62 270
Laekunud intressid	177	140
Kokku rahavood põhitegevusest	10 157	3 188
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-5 979	-5 861
Makstud intressid	-258	-376
Laekunud osakapital	0	997
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-6 237	-5 240
Kokku rahavood	3 920	-2 052
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 271	5 323
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 920	-2 052
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	7 191	3 271

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	2 992	482	3 474
Aruandeaasta tulem		270	270
Asutajate ja liikmete sissemaksed	997		997
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

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Maardu linn, Haigla tn 3 korteriühistu 2021 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.

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 vähendamisena.

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

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

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)

	31.12.2021	31.12.2020
PANK	7 191	3 271
Kokku raha	7 191	3 271

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	11 599	11 599	
Ostjatelt laekumata arved	11 599	11 599	
Laenunõuded	10 221	6 095	4 126
Kokku nõuded ja ettemaksed	21 820	17 694	4 126
	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	10 229	10 229	
Ostjatelt laekumata arved	10 229	10 229	
Laenunõuded	16 200	5 979	10 221
Kokku nõuded ja ettemaksed	26 429	16 208	10 221

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud 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			

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
SEB PANK	5 979	5 979			1,9%	14.08.2023
Lühiajalised laenud kokku	5 979	5 979				
Pikaajalised laenud						
SEB PANK	10 221		10 221			
Pikaajalised laenud kokku	10 221		10 221			
Laenukohustised kokku	16 200	5 979	10 221			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	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

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 047	6 047
Kokku võlad ja ettemaksed	6 047	6 047

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Elamuremont	4 998	16 504	-18 790	2 712
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	4 998	16 504	-18 790	2 712
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	4 998	16 504	-18 790	2 712
	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	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

Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2021	2020
varakindlustus	310	310
elektritööd	313	1 673
laenu tagastamine, lepingutasu	6 399	6 431
santeh. tööd, torude remont	2 419	7 940
ukse remont	460	0
metalluks	4 800	0
liiv, vesi ja kanalis.	140	120
lume koristus	42	0
jurid. teenused	825	324
infotahvel	156	0
korrashoid. teenus	0	624
remondi tööd	0	1 368
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	15 864	18 790

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2021	2020
Energia	27 608	23 275
Elektrienergia	755	595
Soojusenergia	26 853	22 680
Veevarustusteenused	11 191	12 335
prügivedu	2 230	2 224
niitmine	81	121
pangakulud	106	94
avarii-dispets.teenus	1 497	1 497
heakorrateenus	3 891	3 404
haldusteenus	2 759	2 757
tehnohooldus	2 094	2 094
raamatupidamise teenus	2 095	2 094
Kokku mitmesugused tegevuskulud	53 552	49 895

Lisa 9 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	72	72
Juriidilisest isikust liikmete arv	8	8

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	11 599	10 229
Kokku nõuded ja ettemaksed	11 599	10 229
Laenukohustised		
Asutajad ja liikmed	6 095	5 979
Kokku laenukohustised	6 095	5 979

PIKAAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Laenukohustised		
Asutajad ja liikmed	4 126	10 221
Kokku laenukohustised	4 126	10 221

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	770 EUR
2	974 EUR
3	1102 EUR
4	765 EUR
5	640 EUR
6	996 EUR
7	1083 EUR
8	644 EUR
9	691 EUR
10	844 EUR
11	924 EUR
12	1010 EUR
13	859 EUR
14	1129 EUR
15	909 EUR
16	704 EUR
17	660 EUR
18	1104 EUR
19	916 EUR
20	642 EUR
21	812 EUR
22	819 EUR
23	949 EUR
24	895 EUR
25	787 EUR
26	947 EUR
27	923 EUR
28	913 EUR
29	736 EUR
30	1218 EUR
31	1085 EUR
32	772 EUR
33	687 EUR
34	923 EUR
35	1239 EUR
36	718 EUR
37	634 EUR
38	1015 EUR
39	802 EUR
40	940 EUR
41	693 EUR
42	909 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43	849 EUR
44	824 EUR
45	632 EUR
46	895 EUR
47	992 EUR
48	837 EUR
49	703 EUR
50	929 EUR
51	1114 EUR
52	710 EUR
53	766 EUR
54	969 EUR
55	922 EUR
56	735 EUR
57	910 EUR
58	1149 EUR
59	943 EUR
60	666 EUR
61	720 EUR
62	960 EUR
63	996 EUR
64	713 EUR
65	785 EUR
66	1039 EUR
67	922 EUR
68	1285 EUR
69	803 EUR
70	1207 EUR
71	1003 EUR
72	704 EUR
73	915 EUR
74	1038 EUR
75	937 EUR
76	691 EUR
77	706 EUR
78	1215 EUR
79	1106 EUR
80	856 EUR
Kokku:	70928 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 12.05.2022

Maardu linn, Haigla tn 3 korteriühistu (registrikood: 80529677) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LEILI SAKS	Juhatuse liige	12.05.2022
Resolutsioon:	kinnitan	

Sidevahendid

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