

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Maardu linn, Haigla tn 7 korteriühistu

registrikood: 80306428

telefon: +372 56826714

e-posti aadress: maardu.haigla7@mail.ru

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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Võlad tarnijatele	10
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Muud tulud	11
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 12 Tööjõukulud	13
Lisa 13 Muud kulud	13
Lisa 14 Seotud osapooled	13
Lisa 15 komm.maksete vahe	13
Lisa 16 Korteriomandite majandamiskulude suurused	14
	14
Korteriomandite majandamiskulud	17
Aruande allkirjad	18

Tegevusaruanne

Ühistu tegevuse eesmärgiks on Maardu linnas, Haigla tänav 7 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 korteriomanikele elamu haldamisel kvaliteetse teenuse osutamine ning kõigi elamu ja selle ekspluateerimisega seonduvate probleemide õigeaegne ja kiire lahendamine. Korteriühistu tööd korraldab juhatus.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	52 643	31 568	2
Nõuded ja ettemaksed	7 732	18 251	3
Kokku käibevarad	60 375	49 819	
Kokku varad	60 375	49 819	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	7 525	6 653	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	47 924	40 548	7
Kokku lühiajalised kohustised	55 449	47 201	
Kokku kohustised	55 449	47 201	
Netovara			
Reservkapital	5 131	2 366	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	252	1 376	
Aruandeaasta tulem	-457	-1 124	
Kokku netovara	4 926	2 618	
Kokku kohustised ja netovara	60 375	49 819	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	40 805	46 078	8
Muud tulud	94	430	9
Kokku tulud	40 899	46 508	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-25 801	-31 074	10
Mitmesugused tegevuskulud	-4 312	-3 333	11
Tööjõukulud	-11 243	-9 796	12
Muud kulud	0	-3 429	13
Kokku kulud	-41 356	-47 632	
Põhitegevuse tulem	-457	-1 124	
Aruandeaasta tulem	-457	-1 124	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	105 992	93 821	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-47 829	-51 930	
Väljamaksed töötajatele	-6 580	-6 042	
Laekunud intressid	5	4	
Muud rahavood põhitegevusest	-4 712	2 162	
Kokku rahavood põhitegevusest	46 876	38 015	
Rahavood investeerimistegevusest			
Muud väljamaksed investeerimistegevusest	-25 801	-31 074	10
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-25 801	-31 074	
Kokku rahavood	21 075	6 941	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	31 568	24 627	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	21 075	6 941	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	52 643	31 568	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	2 366	1 376	3 742
Aruandeaasta tulem		-1 124	-1 124
31.12.2018	2 366	252	2 618
Aruandeaasta tulem		-457	-457
Muud muutused netovaras	2 765		2 765
31.12.2019	5 131	-205	4 926

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Üldine informatsioon

Korteriühistu Haigla 7 2019.a.majandusaasta raamatupidamise aruanne on koostatud Eesti finantsaruandluse standardi kohaselt.

Raam.aruanne on koostatud eurodes.

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks.

Rahana kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes arvelduskonto jääke.

Nõuete hindamine

Liikmetelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi.

Nõuded, mille kohta on teada, et nad on lootusetud, ei ole bilansist kajastatud. Kõik nõuded võetakse aegselt arvele nende soetusmaksumuses. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas.

Rahavood

Rahavoogude aruanne on koostatud otsesel meetodil.

Finantskohustused

Kõik kohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste kohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi kohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas.

Varade ja kohustuste jaotamisel lühi- ja pikajalisteks on lähtutud raamatupidamise toimikonna juhendist RTJ 2, sh

-lühiajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates

-pikaajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtaeg on pikem kui 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates.

Tulud

Liikmetelt saadud mittesihotstarbelisi tasusid kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud. Sihotstarbilisi tasusid ühistu liikmelt kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil toimub nende arvelt remontide tegemine. Intressitulu arvestatakse tekkepõhiselt.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on korteriühistu liikmed s.t.korteriomanikud, juhatuse liikmed ja revisjonikomisjoni liikmed.

Tulemiaruaande koostamisel on lähtutud RTJ14 lisas toodud skeemist. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunalmaksete summasid ei ole kajastatud kuluna ega saadud summasid tuluna.

Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressideta. Intressikulu on perioodikulu, mis kajastub selle majandusaasta aruandes, milal intress tasumisele kuulub. Elamu remonti põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomanike omand, mis korteriühustis bilansis ei kajastu. Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustusena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomanike vastu.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Pangakonto	52 643	31 568
Kokku raha	52 643	31 568

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	61	61	
Ostjatelt laekumata arved	61	61	
Nõuded seotud osapoolte vastu	2 039	2 039	
Muud nõuded	56	56	
Viitlaekumised	56	56	
Ettemaksed	62	62	
Muud makstud ettemaksed	62	62	
detsembri arved	5 513	5 513	
komm.maksete vahe	1	1	15
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 732	7 732	

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded seotud osapoolte vastu	4 399	4 399	
Muud nõuded	7 143	7 143	
Viitlaekumised	7 143	7 143	
detsembri arved	5 864	5 864	
komm.maksete vahe	845	845	
Kokku nõuded ja ettemaksed	18 251	18 251	

Viitlaekumised summas 56 eur on edasiarved korteriomaniikele (postikulud, VM vahetus).

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	123	112
Sotsiaalmaks	208	189
Kohustuslik kogumispension	12	11
Töötuskindlustusmaksed	6	5
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	349	317

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	6 595	6 595	5
Maksuvõlad	349	349	4
Muud võlad	17	17	
Muud viitvõlad	17	17	
Saadud ettemaksed	133	133	
Muud saadud ettemaksed	133	133	
komm.maksete vahe	431	431	15
Kokku võlad ja ettemaksed	7 525	7 525	

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	6 304	6 304	
Maksuvõlad	317	317	4
Saadud ettemaksed	21	21	
Muud saadud ettemaksed	21	21	
komm.maksete vahe	11	11	
Kokku võlad ja ettemaksed	6 653	6 653	

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Elektriparadiis OÜ	122	440
Tal.Jäätmete Taaskasutuskeskus AS	112	111
Ekovir OÜ	54	54
Imatra elekter OÜ	54	63
Greenall OÜ	960	0
Tallinna Vesi OÜ	1 773	1 134
Utilitas OÜ	3 520	4 502
Kokku võlad tarnijatele	6 595	6 304

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad soetusmaksumuses

	31.12.2017	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan­des	31.12.2018	Lisa nr
	Nõuded			Nõuded	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
remonditasude jääk	38 445	33 177			
rem.kulud			-31 704		
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	38 445	33 177	-31 704	40 548	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	38 445	33 177	-31 704	40 548	
	31.12.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan­des	31.12.2019	Lisa nr
	Nõuded			Nõuded	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
remonditasude jääk	40 548	33 177			
rem.kulud			-25 801		10
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	40 548	33 177	-25 801	47 924	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	40 548	33 177	-25 801	47 924	

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Mittesihtotstarbelised tasud			
Hooldustasud	15 004	15 004	
Sihtotstarbelised tasud			
Remonditasud	25 801	31 074	10
Kokku liikmetelt saadud tasud	40 805	46 078	

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2019	2018
Trahvid, viivised ja hüvitised	28	154
rentniku tasu elektri eest	61	272
Pangaintress	5	4
Kokku muud tulud	94	430

Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2019	2018
Plaadid	1 404	0
Santeh.remtööd	1 109	0
kanal.püstikute vahetus	0	15 436
Omaniku järelvalve	960	908
Elektritööd	0	956
Rem.tööd NexiRem OÜ	0	13 774
Lukud+uksed+fonosüsteem	732	0
El.seadmete korraldamine	444	0
Nexirem OÜ seinatööd	21 152	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	25 801	31 074

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2019	2018
Pangateenused	45	43
Raamatupidamis.teenused	2 160	2 160
Jooksev hooldus	221	87
Sagela OÜ-hooldusleping	360	360
Maket kinnisvara remtööd	0	44
Kantseleikulud	60	85
Telefoni kõned	90	221
Rendikulud	11	17
Revisioon	650	0
Tõlkemine	25	0
Lukude ja uste remont,võtmed	0	28
Elektritööd	71	0
Koristamise kulud	89	31
Koolitus	0	40
Juriid.teenused	50	59
Postikulud	0	14
Valgustus	0	144
Elektriseadmetehooldus Elektriparadiis OÜ	480	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	4 312	3 333

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Palgakulu	8 433	7 348	
Sotsiaalmaksud	2 810	2 448	
Kokku tööjõukulud	11 243	9 796	14
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2	

Lisa 13 Muud kulud

(eurodes)

	2019	2018
Menetluskulud	0	3 276
Võla korrigeerimine	0	153
Kokku muud kulud	0	3 429

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	86	82
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	6

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	7 669	581	18 251	32

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2019	2018
Arvestatud tasu	5 064	4 439

Lisa 15 komm.maksete vahe

Kommunaalmaksud			Algjääk	Arvel	Hankija	Lõppjääk
			01/01/19			31/12/19
Soojus			844	28641	27796	0
Vesi			-6	13437	13012	-431
Elekter			1	562	562	1

Prügivedu			-5	1896	1901	0
kokku						-430

Lisa 16 Korteriomandite majandamiskulude suurused

Korteri number	
1	1082.84
2	1296.93
3	1284.75
4	856.51
5	1008.77
6	1179.95
7	1262.79
8	885.84
9	1032.97
10	1300.56
11	1212.78
12	851.92
13	957.09
14	1462.23
15	1205.45
16	1140.42
17	929.93
18	1207.88
19	1240.36
20	959.69
21	1231.57
22	1347.75
23	1824.45
24	873.60
25	1016.00
26	1232.35

27	1297.76
28	869.05
29	1139.09
30	1534.83
31	1227.31
32	1102.42
33	1038.36
34	1270.57
35	1246.69
36	943.42
37	944.71
38	1222.50
39	1268.41
40	976.72
41	1090.41
42	1119.45
43	1336.48
44	1224.07
45	976.48
46	1254.73
47	1273.67
48	1035.10
49	1028.14
50	1237.12
51	1768.88
52	1139.83

53	976.61
54	1293.46
55	1406.14
56	937.13
57	960.82
58	1306.20
59	1176.28
60	1021.62
61	1176.83

62	1399.37
63	1319.12
64	996.16
65	809.29
66	2354.94
67	1805.88
68	974.12
69	1103.87
70	1306.52
71	1403.35
72	819.73
73	843.65
74	1121.52
75	1273.23
76	873.56
77	1298.16
78	1121.52
79	1181.48
80	871.26
KOKKU:	93583

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
a tn 7 Korteriomandite majandamiskulude suurused eistatud lisas 16	93583 EUR
Kokku:	93583 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.12.2019

Maardu linn, Haigla tn 7 korteriühistu (registrikood: 80306428) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
NATALJA KINDJAKOVA	Juhatuse liige	07.10.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56826714
E-posti aadress	maardu.haigla7@mail.ru