

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Maardu linn, Keemikute tn 26 korteriühistu

registrikood: 80480333

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	10
Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 9 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Maardu linn, Keemikute tn 26 korteriühistu asutati mittetulundusühistuna 12.01.2018

a. Korteriühistus Keemikute tn 26 on 8 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 2022 a. töid summas 3 227 eurot.

Valitseja teeb üldkoosolekule ettepaneku kinnitada raamatupidamise 2022 a. aastaaruanne seisuga 31.12.2022 bilansimahuga 36 205 eurot ja kasumiga 42 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	3 200	3 619	2
Nõuded ja ettemaksed	4 706	3 838	3
Kokku käibevarad	7 906	7 457	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	28 299	29 966	3
Kokku põhivarad	28 299	29 966	
Kokku varad	36 205	37 423	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	1 702	1 755	4
Võlad ja ettemaksed	1 982	1 998	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	3 353	2 877	6
Kokku lühiajalised kohustised	7 037	6 630	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	28 299	29 966	4
Kokku pikaajalised kohustised	28 299	29 966	
Kokku kohustised	35 336	36 596	
Netovara			
Reservkapital	500	500	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	327	167	
Aruandeaasta tulem	42	160	
Kokku netovara	869	827	
Kokku kohustised ja netovara	36 205	37 423	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	17 233	58 545	
Muud tulud	9	3	
Kokku tulud	17 242	58 548	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-3 227	-46 148	7
Mitmesugused tegevuskulud	-13 973	-12 240	8
Kokku kulud	-17 200	-58 388	
Põhitegevuse tulem	42	160	
Aruandeaasta tulem	42	160	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	16 790	13 085
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-14 470	-57 057
Laekunud intressid	7	3
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	0	10 000
Kokku rahavood põhitegevusest	2 327	-33 969
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	0	38 071
Saadud laenude tagasimaksed	-1 719	-6 351
Makstud intressid	-1 027	-206
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-2 746	31 514
Kokku rahavood	-419	-2 455
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 619	6 074
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-419	-2 455
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	3 200	3 619

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	500	167	667
Aruandeaasta tulem		160	160
31.12.2021	500	327	827
Aruandeaasta tulem		42	42
31.12.2022	500	369	869

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Maardu linn, Keemikute tn 26 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 printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes. Rahavoogude aruanne on koostatud otsemeetodil.

Raha

Rahaliseid vahendeid 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 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.

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	3 200	3 619
Kokku raha	3 200	3 619

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	3 004	3 004		
Ostjatelt laekumata arved	3 004	3 004		
Laenunõuded	30 001	1 702	7 150	21 149
Kokku nõuded ja ettemaksed	33 005	4 706	7 150	21 149

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	2 083	2 083		
Ostjatelt laekumata arved	2 083	2 083		
Laenunõuded	31 721	1 755	7 577	22 389
Kokku nõuded ja ettemaksed	33 804	3 838	7 577	22 389

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
SEB PANK	1 702	1 702			5.125%	07.07.2036
Lühiajalised laenud kokku	1 702	1 702				
Pikaajalised laenud						
SEB PANK	28 299		7 150	21 149		
Pikaajalised laenud kokku	28 299		7 150	21 149		
Laenukohustised kokku	30 001	1 702	7 150	21 149		

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
SEB pank	1 755	1 755			3.0%	07.07.2036
Lühiajalised laenud kokku	1 755	1 755				
Pikaajalised laenud						
SEB pank	29 966		7 577	22 389		
Pikaajalised laenud kokku	29 966		7 577	22 389		
Laenukohustised kokku	31 721	1 755	7 577	22 389		

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 982	1 982
Kokku võlad ja ettemaksed	1 982	1 982

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 998	1 998
Kokku võlad ja ettemaksed	1 998	1 998

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
elamuremont	5 520	43 505	-46 148	2 877
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	5 520	43 505	-46 148	2 877
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	5 520	43 505	-46 148	2 877
	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Elamuremont	2 877	3 703	-3 227	3 353
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	2 877	3 703	-3 227	3 353
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	2 877	3 703	-3 227	3 353

Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2022	2021
varakindlustus	231	146
elektritööd	106	5
laenu tagastamine, lepingutasu	2 746	841
santeh. tööd	81	421
katuse renoveerimine	0	44 643
liiklusmärgi remont	0	92
juridilised teenused	34	0
lume koristus	29	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	3 227	46 148

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2022	2021
Energia	7 341	5 444
Elektrienergia	140	123
Soojusenergia	7 201	5 321
Veevarustusteenused	1 809	2 026
prügivedu	572	618
niitmine	17	71
pangakulud	8	9
avarii-disperts.teenus	309	309
heakorrateenus	1 365	1 340
haldusteenus	1 228	1 186
tehnohooldus	619	619
raamatupidamise teenus	705	618
Kokku mitmesugused tegevuskulud	13 973	12 240

Lisa 9 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	5	5
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	3

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	3 004	2 083
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 004	2 083
Laenukohustised		
Asutajad ja liikmed	1 702	1 755
Kokku laenukohustised	1 702	1 755
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	7 037	6 630
Kokku võlad ja ettemaksed	7 037	6 630

PIKAAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Laenukohustised		
Asutajad ja liikmed	28 299	29 966
Kokku laenukohustised	28 299	29 966

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1884 EUR
2	2443 EUR
3	2426 EUR
4	1918 EUR
5	1923 EUR
6	1927 EUR
7	2880 EUR
8	2308 EUR
Kokku:	17709 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.03.2023

Maardu linn, Keemikute tn 26 korteriühistu (registrikood: 80480333) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LEILI SAKS	Juhatuse liige	28.03.2023
Resolutsioon:	KINNITAN	

Sidevahendid

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