

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

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	12
Lisa 13 Seotud osapooled	13
Lisa 14 Kommunalmaksete vahe	13
Lisa 15 Korteriomandite majandamiskulude suurused	13
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)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	53 954	26 639	2
Nõuded ja ettemaksed	8 289	8 947	3
Kokku käibevarad	62 243	35 586	
Kokku varad	62 243	35 586	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	8 574	8 952	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	45 058	18 743	7
Kokku lühiajalised kohustised	53 632	27 695	
Kokku kohustised	53 632	27 695	
Netovara			
Reservkapital	7 896	7 896	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-5	-173	
Aruandeaasta tulem	720	168	
Kokku netovara	8 611	7 891	
Kokku kohustised ja netovara	62 243	35 586	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	25 636	90 345	8
Muud tulud	171	158	9
Kokku tulud	25 807	90 503	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-6 862	-71 571	10
Mitmesugused tegevuskulud	-5 139	-5 650	11
Tööjõukulud	-13 086	-13 114	12
Kokku kulud	-25 087	-90 335	
Põhitegevuse tulem	720	168	
Aruandeaasta tulem	720	168	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	107 727	96 856	
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	152	103	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-60 470	-47 665	
Väljamaksed töötajatele	-7 846	-7 732	
Laekunud intressid	4	4	
Muud rahavood põhitegevusest	-5 390	-5 678	
Kokku rahavood põhitegevusest	34 177	35 888	
Rahavood investeerimistegevusest			
Muud väljamaksed investeerimistegevusest	-6 862	-71 571	10
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-6 862	-71 571	
Kokku rahavood	27 315	-35 683	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	26 639	62 322	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	27 315	-35 683	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	53 954	26 639	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	7 896	-173	7 723
Aruandeaasta tulem		168	168
31.12.2021	7 896	-5	7 891
Aruandeaasta tulem		720	720
31.12.2022	7 896	715	8 611

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Üldine informatsioon

Korteriühistu Haigla 7 2022.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 toimkonna 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.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
SWED Pangakonto	53 954	26 639
Kokku raha	53 954	26 639

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded seotud osapoolte vastu	934	934	
Detsembri arved	7 351	7 351	
Komm.maksete vahe	4	4	14
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 289	8 289	
	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded seotud osapoolte vastu	841	841	
detsembri arved	8 103	8 103	
komm.maksete vahe	3	3	
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 947	8 947	

Nõuded liikmete vastu on hinnatud individuaalselt. Bilansis on kajastatud tõenäoliselt laekuvad nõuded, mittetõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	102	147
Sotsiaalmaks	245	249
Kohustuslik kogumispension	6	13
Töötuskindlustusmaksed	5	6
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	358	415

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	7 648	7 648	6
Maksuvõlad	358	358	4
Saadud ettemaksed	563	563	
Muud saadud ettemaksed	563	563	
Kommunal.maksete vahe	5	5	14
Kokku võlad ja ettemaksed	8 574	8 574	

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	8 229	8 229	
Maksuvõlad	415	415	
Saadud ettemaksed	308	308	
Muud saadud ettemaksed	308	308	
Kokku võlad ja ettemaksed	8 952	8 952	

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Elektriparadiis OÜ	297	0
Tal.Jäätmete Taaskasutuskeskus AS	97	102
Ekovir OÜ	54	54
Imatra elekter OÜ	0	0
Elektrum OÜ	61	110
Tallinna Vesi OÜ	1 177	985
Utilitas OÜ	5 936	6 832
Eesti Energia AS	26	20
Brontisteel Balti OÜ	0	126
Kokku võlad tarnijatele	7 648	8 229

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2021	Lisa nr
	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remonditasude jääk	57 138	33 176	-71 571		
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	57 138	33 176	-71 571		
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	57 138	33 176	-71 571	18 743	
	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2022	Lisa nr
	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remonditasude jääk	18 743	33 177			
Rermkulud			-6 862		10
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	18 743	33 177	-6 862		
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	18 743	33 177	-6 862	45 058	

Kirjel "Kasutamata remonditasud" on näidatud korteriomanike poolt tasutud kuid ühistu poolt veel kasutamata remondivahendid. Korteriühistule laekuvad remonditasud kajastatakse tuluna perioodis, mil toimub nende arvelt remontide tegemine.

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Mittesihtotstarbelised tasud			
Hooldustasud	18 774	18 774	
Sihtotstarbelised tasud			
Remonditasud	6 862	71 571	10
Kokku liikmetelt saadud tasud	25 636	90 345	

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2022	2021
Trahvid, viivised ja hüvitised	15	46
Rentniku tasu elektri eest	152	103
Pangaintress	4	4
Postikulude katmine	0	5
Kokku muud tulud	171	158

Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2022	2021
Santeh.remtööd	0	1 440
Soojussõlmes tööd	5 890	0
Omaniku järelevalve	0	840
Metall.üksed	972	0
Nexirem OÜ seinatööd	0	69 291
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	6 862	71 571

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2022	2021
Pangateenused	49	52
Raamatupidamis.teenused	2 400	2 400
Jooksev hooldus	104	166
Sagela OÜ-hooldusleping	405	360
Santeh.jooksvad tööd	671	211
Kantseleikulud	66	40
Telefoni kõned	144	133
Rendikulud	19	6
Revisioon	225	225
Ukse tööd	143	858
Elektritööd	49	49
Koristamise kulud	11	48
Näriliste tõrje	280	0
Elektriseadmete hooldus Elektriparadiis OÜ	480	480
Kaamera tööd	0	444
Võtmed,lukud	93	136
Fonoluku tööd	0	42
Kokku mitmesugused tegevuskulud	5 139	5 650

Lisa 12 Tööjõukulud (eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	9 822	9 837
Sotsiaalmaksud	3 264	3 277
Kokku tööjõukulud	13 086	13 114
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	3

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	86	85
Juriidilisest isikust liikmete arv	4	7

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	8 289	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 289	0
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	45 626	0
Kokku võlad ja ettemaksed	45 626	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	5 850	5 939

Lisa 14 Kommunalmaksete vahe

Kommunaalmaksed			Algjäák	Arvel	Hankija	Lõppjäák
			01.01.2022			31.12.2022
Soojus			0,00	40147,12	40147,12	0,00
Kindlustus			0,06	517,70	519,72	2,08
Vesi			2,64	11913,86	11905,50	-5,72
Elekter			-0,27	995,20	995,71	0,24
Prügivedu			0,56	1896,67	1898,12	2,01

Lisa 15 Korteriomandite majandamiskulude suurused

Korteri number	
1	1184.45
2	1827.32

3	1518.55
4	976.57
5	1181.91
6	1391.62
7	1487.06
8	989.57
9	1364.36
10	1512.09
11	1334.61
12	954.89
13	1052.78
14	1508.92
15	1607.28
16	1047.72
17	1067.75
18	1655.32
19	1487.31
20	1106.26
21	1372.37
22	1680.36
23	2253.55
24	1052.53
25	1123.15
26	1414.43
27	1666.71
28	1040.32
29	1129.87
30	1532.90
31	1439.08
32	1035.17
33	1046.22
34	1356.08
35	1437.42
36	1147.78
37	1367.98

38	1304.80
39	1457.91
40	1184.80
41	1418.24
42	1291.25
43	1275.36
44	1337.21
45	1166.49
46	1434.84
47	1482.07
48	952.98
49	1165.21
50	1440.85
51	1446.05

52	1094.42
53	1051.95
54	1449.40
55	1434.96
56	1072.47
57	1171.18
58	1520.00
59	1388.18
60	1189.63
61	1291.02
62	1755.87
63	1522.45
64	1572.31
65	932.42
66	1437.58
67	2210.55
68	1035.25
69	1232.44
70	1917.41
71	1612.03
72	947.57

73	1078.50
74	1462.92
75	1661.72
76	1104.43
77	1668.20
78	1611.55
79	1373.71
80	1040.57
KOKKU:	107551 eur

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korteriomandite majandamiskulude suurused lisa 15	107551 EUR
Kokku:	107551 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.12.2022

Maardu linn, Haigla tn 7 korteriühistu (registrikood: 80306428) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
Natalja KINDJAKOVA	Juhatuse liige	05.06.2023

Sidevahendid

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