

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Maardu linn, Keemikute tn 34 korteriühistu

registrikood: 80172130

telefon: +372 5161617, +372 5181978

e-posti aadress: valashas@icloud.com

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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Materiaalsed põhivarad	10
Lisa 6 Laenukohustised	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Tööjõukulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

KÜ Keemikute 34 tegevuse eesmärgiks on Maardus aadressil Keemikute 34 asuva kaasomandis korterielamu ja selle juurde kuuluva maatüki mõtteliste osade ühine majapidamine ja liikmete ühiste huvide esindamine.

Elamu Keemikute 34 ehitati 1971 aastal. See on viiekorruseline nelja trepikojaga elamu, milles on 60 korterit. Ühistu tegutseb majas alates 19.07.2002.a.

2022 aastal on jooksvalt teostatud maja hoolduse ja korrashoiuga seotud töid. Suuremahulisi remonditöid aruandeaastal ei tehtud. Korteriühistu liikmetelt saadud tasud aruandeaastal oli 18 401 eurot (2021 aastal 36 247 eurot).

KÜ tööd korraldab 3-liikmeline juhatus.2022.aastal oli KÜ-l keskmiselt 2 töötajat ning nende töötasu üldsumma oli ilma sotsiaalmaksudeta 8 984 eurot (2021 aastal 9 661 eurot). Korteriühistu juhatus tegutseb ühiskondlikel alusel ning neile töötasusid makstud ei ole.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	27 594	13 980	2
Nõuded ja ettemaksed	13 550	14 196	
Kokku käibevarad	41 144	28 176	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	32 668	37 050	5
Kokku põhivarad	32 668	37 050	
Kokku varad	73 812	65 226	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	0	4 661	6
Võlad ja ettemaksed	8 528	8 129	7
Kokku lühiajalised kohustised	8 528	12 790	
Kokku kohustised	8 528	12 790	
Netovara			
Reservkapital	7 431	7 431	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	45 005	46 403	
Aruandeaasta tulem	12 848	-1 398	
Kokku netovara	65 284	52 436	
Kokku kohustised ja netovara	73 812	65 226	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	18 401	36 247	7
Muud tulud	0	2 306	
Kokku tulud	18 401	38 553	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	17 842	-16 262	8
Mitmesugused tegevuskulud	-7 044	-4 699	
Tööjõukulud	-11 950	-12 871	9
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-4 382	-5 064	
Muud kulud	0	-785	
Kokku kulud	-5 534	-39 681	
Põhitegevuse tulem	12 867	-1 128	
Intressikulud	-22	-270	
Muud finantstulud ja -kulud	3	0	
Aruandeaasta tulem	12 848	-1 398	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	12 867	-1 128
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	646	10 149
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	399	1 986
Kokku rahavood põhitegevusest	13 912	11 007
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	4 382	5 065
Kokku rahavood investeerimistegevusest	4 382	5 065
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-4 661	-13 779
Makstud intressid	-22	-270
Muud laekumised finantseerimistegevusest	3	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-4 680	-14 049
Kokku rahavood	13 614	2 023
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	13 980	11 957
Raha ja raha ekvivalentide muutus	13 614	2 023
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	27 594	13 980

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	7 431	46 403	53 834
Aruandeaasta tulem		-1 398	-1 398
31.12.2021	7 431	45 005	52 436
Aruandeaasta tulem		12 848	12 848
31.12.2022	7 431	57 853	65 284

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Aastaaruande koostamise alused ja ühistu tegevus:

Maardu, Keemikute tn 34 KÜ on mittetulunduslik ühistu. Ühistu tegevuse eesmärk on elamute haldamine ja ekspluateerimine.

Maardu, Keemikute tn 34 KÜ 2022. a. majandusaasta aruanne on koostatud kooskõlas EV Raamatupidamise standartiga ja juhendi RTJ 14 Mittetulundusühingud ja sihtasutused.

Juhatuse hinnangul on Maardu, Keemikute tn 34 KÜ jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Korteriühistu arvestab oma vara, kohustised ja majandustehingud lahus korteriomanike, kreditoride, töötajatele, klientide ja teiste isikute varast, kohustitest ning majandustehingutest.

Raamatupidamises kajastatakse ainult korteriühistule väljastatud ja korteriühistu poolt väljastatud dokumendid.

Raamatupidamise aruannetes kajastatakse ainult korteriühistu varasid, kohustisi, tulusid ja rahavoogusid

Vigade korrigeerimine

Olulisi eelmiste perioodide suhtes avastatud vigu korrigeeritakse tagasiulatavalt, välja arvatud juhul, kui vea mõju eelmistele perioodidele ei ole võimalik usaldusväärselt määrata.

Raha

Rahana kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes arvelduskontode jääke. Sularaha kassat korteriühistul ei ole.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded koosnevad korteriomanike ja rentnike tasumata arvetest. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Kui ostjatelt laekumata arvete laekumine loetakse osaliselt või täielikult ebatõenäoliseks, kajastatakse allahindlust tulemiaruaruande real "Mitmesugused tegevuskulud". Ostjatelt laekumata arved, mille sissenõudmiseks ei ole võimalik või majanduslikult kasulik meetmeid rakendada, hinnatakse lootusetuks ning kantakse bilansist välja.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööaega üle ühe aasta ja maksumusega alates 1000 euro.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele soetusmaksumuses.

Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eritatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluaed, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse ka vastavalt nende kasulikule eluaele eraldi amortisatsiooninormid.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit ja selle arvestamist alustatakse vara kasutusele võtmisele järgnevast kuust.

Tulud

Korteriühistu tuluks on hooldustasud ning sihtotstarbelised tulud elamu remondiks.

Hooldustasud kajastatakse teenuste osutamise perioodil. Sihtotstarbelised tulud elamu remondiks kajastatakse tuluna perioodil, kui leiab aset remonttööde teostamine.

Kulud

Korteriühistu kuludeks on sihtotstarbelised remondikulud ning mittesihtotstarbelised hoolduskulud. Hoolduskuludeks on kulutused elamu tavapäraseks hoolduseks ning halduskulud. Kulude arvestus toimub tekkepõhiselt.

Seotud osapooled

Aastaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Pangaraha	27 594	13 980
Kokku raha	27 594	13 980

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	13 550	13 550
Ostjatelt laekumata arved	13 550	13 550
Kokku nõuded ja ettemaksed	13 550	13 550
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	14 196	14 196
Ostjatelt laekumata arved	14 196	14 196
Kokku nõuded ja ettemaksed	14 196	14 196

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	167	117
Sotsiaalmaks	277	193
Töötuskindlustusmaksed	5	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	449	310

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2020		
Soetusmaksumus	76 436	76 436
Akumuleeritud kulum	-34 321	-34 321
Jääkmaksumus	42 115	42 115
Amortisatsioonikulu	-5 065	-5 065
31.12.2021		
Soetusmaksumus	76 436	76 436
Akumuleeritud kulum	-39 386	-39 386
Jääkmaksumus	37 050	37 050
Amortisatsioonikulu	-4 382	-4 382
31.12.2022		
Soetusmaksumus	76 436	76 436
Akumuleeritud kulum	-43 768	-43 768
Jääkmaksumus	32 668	32 668

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised võlakirjad				
pangalaen	4 661	4 661		
Lühiajalised võlakirjad kokku	4 661	4 661		
Laenukohustised kokku	4 661	4 661		

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	8 079	8 079
Maksuvõlad	449	449
Kokku võlad ja ettemaksed	8 528	8 528
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 244	6 244
Maksuvõlad	310	310
Saadud ettemaksed	1 575	1 575
Tulevaste perioodide tulud	1 575	1 575
Kokku võlad ja ettemaksed	8 129	8 129

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihotstarbelised tasud		
Liikmemaksud	18 401	36 247
Kokku liikmetelt saadud tasud	18 401	36 247

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	8 984	9 661
Sotsiaalmaksud	2 966	3 210
Kokku tööjõukulud	11 950	12 871
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	59	59
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021

Arvestatud tasu	8 798	7 008
-----------------	-------	-------

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
kort. nr.01	1782 EUR
kort. nr.02	988 EUR
kort. nr.03	1455 EUR
kort. nr.04	1841 EUR
kort. nr.05	1208 EUR
kort. nr.06	2052 EUR
kort. nr.07	2052 EUR
kort. nr.08	1521 EUR
kort. nr.09	1864 EUR
kort. nr.10	2091 EUR
kort. nr.11	996 EUR
kort. nr.12	1319 EUR
kort. nr.13	1899 EUR
kort. nr.14	1029 EUR
kort. nr.15	1583 EUR
kort. nr.16	1888 EUR
kort. nr.17	1999 EUR
kort. nr.18	1721 EUR
kort. nr.19	1845 EUR
kort. nr.20	1923 EUR
kort. nr.21	1378 EUR
kort. nr.22	1900 EUR
kort. nr.23	1450 EUR
kort. nr.24	1346 EUR
kort. nr.25	2161 EUR
kort. nr.26	1772 EUR
kort. nr.27	1332 EUR
kort. nr.28	1901 EUR
kort. nr.29	1577 EUR
kort. nr.30	1439 EUR
kort. nr.31	1755 EUR
kort. nr.32	2015 EUR
kort. nr.33	1721 EUR
kort. nr.34	1738 EUR
kort. nr.35	2227 EUR
kort. nr.36	1391 EUR
kort. nr.37	1265 EUR
kort. nr.38	1726 EUR
kort. nr.39	1495 EUR
kort. nr.40	1445 EUR
kort. nr.41	1339 EUR
kort. nr.42	1403 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
kort. nr.43	1468 EUR
kort. nr.44	1737 EUR
kort. nr.45	1508 EUR
kort. nr.46	2074 EUR
kort. nr.47	1055 EUR
kort. nr.48	1744 EUR
kort. nr.49	1656 EUR
kort. nr.50	1236 EUR
kort. nr.51	3000 EUR
kort. nr.52	1741 EUR
kort. nr.53	1036 EUR
kort. nr.54	1913 EUR
kort. nr.55	1910 EUR
kort. nr.56	1088 EUR
kort. nr.57	1967 EUR
kort. nr.58	1269 EUR
kort. nr.59	1361 EUR
kort. nr.60	2093 EUR
Kokku:	98688 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 14.06.2023

Maardu linn, Keemikute tn 34 korteriühistu (registrikood: 80172130) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ALEKSANDR VALAŠAS	Juhatuse liige	14.06.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 5181978
Mobiiltelefon	+372 5161617
E-posti aadress	valashas@icloud.com