

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Maardu linn, Nurga tn 13 korteriühistu

registrikood: 80011762

telefon: +372 53461383, +372 55512212

e-posti aadress: maardunurga13@gmail.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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 7 Muud tulud	11
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Tööjõukulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	12
Lisa 11 Vahendatavad teenused	12
Lisa 12 Reservfondist tööd	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

KÜ juhatuse tegevuse eesmärk on aadressil Nurga 13, Maardu asuva korterielamu ja selle juurde kuuluva maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja liikmete ühiste huvide esindamine. Elamu Nurga 13, mis ehitati 1989. aastal, on viiekorruseline kolme trepikojaga elamu, milles on 34 korterit.

Ühistul on kommunaalteenuste osutamiseks otselepingud teenust osutavate ettevõtetega: AS Tallinna Vesi, Eesti Energia AS, Ekovir OÜ, Utilitas Tallinn AS, Ragn-Sells AS, AS Tallinna Jäätmete Taaskasutuskeskus.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	20 480	20 213	
Nõuded ja ettemaksed	11 922	17 612	2
Kokku käibevarad	32 402	37 825	
Kokku varad	32 402	37 825	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	10 550	10 967	4
Kokku lühiajalised kohustised	10 550	10 967	
Pikaajalised kohustised			
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	25 869	27 665	5
Kokku pikaajalised kohustised	25 869	27 665	
Kokku kohustised	36 419	38 632	
Netovara			
Reservkapital	1 235	1 235	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-2 042	-2 225	
Aruandeaasta tulem	-3 210	183	
Kokku netovara	-4 017	-807	
Kokku kohustised ja netovara	32 402	37 825	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	19 427	10 543	6
Muud tulud	4	2	7
Kokku tulud	19 431	10 545	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-10 317	-1 868	
Mitmesugused tegevuskulud	-8 932	-4 970	8
Tööjõukulud	-3 392	-3 524	9
Kokku kulud	-22 641	-10 362	
Põhitegevuse tulem	-3 210	183	
Aruandeaasta tulem	-3 210	183	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-3 210	183
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	5 689	-5 496
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-416	3 950
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-1 796	6 981
Kokku rahavood põhitegevusest	267	5 618
Kokku rahavood	267	5 618
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	20 213	14 595
Raha ja raha ekvivalentide muutus	267	5 618
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	20 480	20 213

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	1 235	-2 225	-990
Aruandeaasta tulem		183	183
31.12.2021	1 235	-2 042	-807
Aruandeaasta tulem		-3 210	-3 210
31.12.2022	1 235	-5 252	-4 017

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Nurga 13 (edaspidi "korteriühistu") raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti finantsaruandluse standardile ja kasutades oetusmaksumuse meetodit, v.a. juhtudel, kui arvestuspõhimõtetes alljärgnevalt on kirjeldatud teisiti. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning midatäpsustavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid. Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansipäeva ja aruande koostamispäeva vahel, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega. Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on raamatupidamise aastaaruandes avalikustatud.

Finantsvarad

Kõik finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstud tasu õiglane väärtus.

Raha

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega. Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi

Finantskohustised

Finantskohustused (hankijate tasumata arved, palgavõlad, viitvõlad) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on finantskohustuse eest saadud tasu õiglane väärtus. Edaspidi kajastatakse finantskohustusi nende korrigeeritud soetusmaksumuses, kasutades efektiivset intressimäära. Tehingukulud võetakse arvesse efektiivse intressimäära arvutamisel ning kantakse kuludesse

finantskohustuse eluea jooksul. Finantskohustuse kajastamine lõpetatakse siis, kui see on tasutud, tühistatud või aegunud.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtunud Raamatupidamise Toimkonna juhendis 14 toodud skeemist. Tulud ja kulud on kirjeldatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Tulud koosnevad mittesihotstarbelistest (hooldus) ja sihotstarbelistest tasudest. Korteriühistu liikmete poolt laekuvad remonditasud kajastatakse tuluna perioodis, mil leiavad aset kulutused, mille katmiseks tasud on mõeldud. Kuni tuluna kajastamise hetkeni kajastatakse laekunud tasusid ja vahendeid bilansis (passivas) tulevaste perioodide tuluna. Makstud kommunaalmaksete summasid ei kajasta tulude ja kulude aruandes kuluna, ega saadud summasid tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena.

Kulud

Sihtfinantseerimisest saadud tulu kajastatakse tulemiaruanDES proportsionaalselt sellega seonduvate kuludega. Kuni tuluna kajastamise hetkeni kajastatakse laekunud summad bilansis "sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused". Tulu kajastamisel rakendatakse brutomeetodit, st. saadud toetusi ja kompenseeritavat kulu kajastatakse tulemiaruanDES eraldi ridadel. Sihtfinantseerimisega seotud tulud kajastatakse tulude ja kulude aruandes real "liikmetelt saadud tasud".

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	11 922	11 922
Ostjatelt laekumata arved	11 922	11 922
Kokku nõuded ja ettemaksed	11 922	11 922
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	17 612	17 612
Ostjatelt laekumata arved	17 612	17 612
Kokku nõuded ja ettemaksed	17 612	17 612

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	75	38
Sotsiaalmaks	129	64
Kohustuslik kogumispension	8	4
Töötuskindlustusmaksed	9	5
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	221	111

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	9 969	9 969
Võlad töövõtjatele	252	252
Maksuvõlad	221	221
Muud võlad	108	108
Muud viitvõlad	108	108
Kokku võlad ja ettemaksed	10 550	10 550
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	10 496	10 496
Võlad töövõtjatele	249	249
Maksuvõlad	111	111
Muud võlad	111	111
Muud viitvõlad	111	111
Kokku võlad ja ettemaksed	10 967	10 967

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	20 685	8 848	-1 868	27 665
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	20 685	8 848	-1 868	27 665
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	20 685	8 848	-1 868	27 665
	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	27 665	8 521	-10 317	25 869
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	27 665	8 521	-10 317	25 869
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	27 665	8 521	-10 317	25 869

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihotstarbelised tasud		
Haldusteenus	8 877	8 603
Muruniitmine	67	72
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	10 317	1 868
Muud tööd	166	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	19 427	10 543

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2022	2021
Trahvid, viivised ja hüvitised	4	2
Kokku muud tulud	4	2

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	3 938	0
Hoolduskulud	936	936
Avariiteenus	216	216
Muruniitmine	67	72
Haldamine/juhtimine	2 088	2 088
Raamatupidamine	1 040	1 040
Pangateenused	24	23
Muud	623	595
Kokku mitmesugused tegevuskulud	8 932	4 970

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	2 534	2 633
Sotsiaalmaksud	858	891
Kokku tööjõukulud	3 392	3 524
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	33	33
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Lisa 11 Vahendatavad teenused

Teenus	Tulu	Kulu	Vahe
Ampritasu	945	945,10	-0,10
Elekter	17311,47	17311,51	-0,04
Küte	33606,01	33606,07	-0,06
Prügivedu	2006,53	2006,59	-0,06
Vesi	8432,56	8432,51	0,05

MAARDU LINN, NURGA TN.13 KÜ

Fondist finantseeritud tööd ja teenused 01.01.2022 kuni 31.12.2022

Remondifond

Kuupäev	Summa	Selgitus
31.01.2022	42,00	Lume koristus
1.02.2022	1 500,00	Elektriauditiks ettevalmistustööd
8.02.2022	5,10	Graniitkillustik
25.02.2022	274,00	Fonoluku vahetamine
28.02.2022	65,94	Segisti ja sifooni vahetamine
10.03.2022	188,00	Kindlustus
29.03.2022	43,20	Sundõhutamine
31.03.2022	43,20	Ventilatsioonikanalite puhastus
31.03.2022	74,40	El. lüliti vahetus
25.04.2022	26,72	Segisti remont
30.04.2022	57,84	Elektrilüliti vahetus
30.04.2022	169,89	Kanalisatsiooni puhastus
30.04.2022	106,32	Kanalisatsioonikaevude remont
30.04.2022	198,00	Kanalisatsiooni auto
30.04.2022	9,36	Kompaktluminofoorlamp
10.06.2022	-118,33	Arve 917 18,06,2021 tagasiarvestus
20.06.2022	18,00	Kleebis
30.06.2022	54,14	Elektri lüliti vahetus
30.06.2022	77,04	Kanalisatsioonikaevude remont
30.06.2022	48,24	Välisukse remont
30.06.2022	156,00	Elektripaigaldise audit
15.08.2022	21,60	Kleebis
29.08.2022	188,00	Kindlustus
22.09.2022	628,00	Keldrite puhastus, prügi äravedu
23.09.2022	216,00	Puude lõikus ja äravedu
30.09.2022	388,39	Käterätikuivati vahetamine
4.10.2022	600,00	Plaatide paigaldamine veranda astmetele
7.10.2022	13,00	Võtmed
12.10.2022	144,00	Elektrikait
26.10.2022	284,40	Kanalisatsioonikaevude puhastamine
26.10.2022	15,36	Led lamp
31.10.2022	1 897,20	Kanalisatsioonitorude vahetus keldris ja keldrist kaevuni
15.11.2022	2,76	Prügikotid, sõrmikud
15.11.2022	343,00	Möödistustööd
29.11.2022	27,48	Led lamp
30.11.2022	85,68	Õhuklapi vahetus
2.12.2022	1 860,00	Kõnnitee remonditööd
7.12.2022	144,00	Remondifond
12.12.2022	93,00	Ventilatsiooni kalkulasioon, videouuring
27.12.2022	78,72	Kuulkraani vahetus
29.12.2022	35,00	Filtri remont
29.12.2022	43,20	Maja külma vee sulgemine ja avamine
29.12.2022	169,18	Kanalisatsioonitorude pikendamine, materjalid

Remondifond 10 317.03

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1559 EUR
2	1077 EUR
3	2234 EUR
4	2317 EUR
5	1273 EUR
6	2880 EUR
7	1935 EUR
8	1232 EUR
9	1869 EUR
10	1728 EUR
11	1368 EUR
12	2813 EUR
13	2948 EUR
14	2786 EUR
15	2966 EUR
16	2294 EUR
17	3447 EUR
18	3295 EUR
19	2670 EUR
20	2121 EUR
21	2295 EUR
22	2448 EUR
23	2438 EUR
24	2246 EUR
25	3102 EUR
26	2709 EUR
27	2633 EUR
28	2427 EUR
29	2510 EUR
30	1767 EUR
31	1841 EUR
32	3755 EUR
33A	1337 EUR
33B	1321 EUR
34	2291 EUR
Kokku:	79932 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 21.06.2023

Maardu linn, Nurga tn 13 korteriühistu (registrikood: 80011762) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
GENNADI VDOVETS	Juhatuse liige	21.06.2023
Resolutsioon:	Kinnitan	
MARK CHYZHEVSKYI	Juhatuse liige	21.06.2023
OLGA BARANOVSKAJA	Juhatuse liige	22.06.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53461383
Mobiiltelefon	+372 55512212
E-posti aadress	maardunurga13@gmail.com