

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Maardu linn, Keemikute tn 4 korteriühistu

registrikood: 80166909

telefon: +372 58059557, +372 58812500

e-posti aadress: ku.keemikute4@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 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 7 Annetused ja toetused	11
Lisa 8 Muud tulud	12
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Lisa 12 Kommunaalmaksete vahendamine	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Mittetulundusühing KU Keemikute 4 on registreeritud Äriregistris 2002 aastal.

Korteriühistu tegevuse eesmärgiks on elamu ja tema juurde kuuluva territooriumi ühine majandamine, elektri, vee ja kanalisatsiooni ja prügiveo vahendus omanikele.

Korteriühistu on teinud vaadeldud perioodil kulutusi vastavalt eelarvele, üldkoosoleku otsustele ning üleplaanilistele maksetele. 2022 aastal remondikulud oli 19 690 eurot.

Pangakonto bilansijärgne jääk 31.12.2022 - 66 270 eurot.

Töötajad said 2022.aastal töötasu 8 174 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	66 270	44 101	2
Nõuded ja ettemaksed	17 716	21 345	3
Kokku käibevarad	83 986	65 446	
Kokku varad	83 986	65 446	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	26 998	14 028	5
Kokku lühiajalised kohustised	26 998	14 028	
Pikaajalised kohustised			
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	41 962	37 060	
Kokku pikaajalised kohustised	41 962	37 060	
Kokku kohustised	68 960	51 088	
Netovara			
Reservkapital	14 294	14 294	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	64	0	
Aruandeaasta tulem	668	64	
Kokku netovara	15 026	14 358	
Kokku kohustised ja netovara	83 986	65 446	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	41 952	65 848	6
Annetused ja toetused	0	5 000	7
Muud tulud	53	162	8
Kokku tulud	42 005	71 010	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-19 690	-50 019	9
Mitmesugused tegevuskulud	-10 757	-8 650	
Tööjõukulud	-10 895	-12 282	10
Kokku kulud	-41 342	-70 951	
Põhitegevuse tulem	663	59	
Intressitulud	5	5	
Aruandeaasta tulem	668	64	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	663	59	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	3 629	-6 145	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	12 970	4 698	
Laekunud intressid	5	5	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	4 902	-24 416	
Kokku rahavood põhitegevusest	22 169	-25 799	
Kokku rahavood	22 169	-25 799	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	44 101	69 900	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	22 169	-25 799	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	66 270	44 101	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	14 294		14 294
Aruandeaasta tulem		64	64
31.12.2021	14 294	64	14 358
Aruandeaasta tulem		668	668
31.12.2022	14 294	732	15 026

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Aastaaruande koostamise alused ja ühistu tegevus:

Maardu linn, Keemikute tn 4 KÜ on mittetulunduslik ühistu. Ühistu tegevuse eesmärk on elamute haldamine ja eksploateerimine.

Maardu linn, Keemikute tn 4 KÜ 2022. a. majandusaasta aruanne on koostatud kooskõlas EV Raamatupidamise standartiga ja juhendi RTJ 14 "Mittetulundusühingud ja sihtasutused".

Juhatuse hinnangul on Maardu linn, Keemikute tn 4 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.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded liikmete vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Liikmetelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga liikme laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni liikme maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded on kajastatud muudes kuludes.

Tasud ühistu liikmetelt.

Ühistu liikmetelt saadud mittesihotstarbelised tasud (hooldustasud, haldustasud) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud. Sihtotstarbelisi tasusid liikmetelt kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Teenuste ja maksete vahendamine.

Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta ühistu kommunaalteenuste tarnijatele makstavaid summasid ühistu kuluna ega liikmetelt saadavaid kommunaalteenuste eest tasumiseks mõeldud summasid ühistu tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Vahendamisest teenitud netotulu kajastatakse bilansis sihtfinantseerimisena.

Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekavas summas.

Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi.

Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende

nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Eraldistena kajastatakse bilansis tõenäolisi kohustisi, mis on avaldunud enne bilansikuupäeva toimunud sündmuste tagajärjel ning mille realiseerumise aeg või summa ei ole kindlad. Eraldiste kajastamisel bilansis on lähtutud juhtkonna hinnangust eraldise

täitmiseks tõenäoliselt vajamineva summa ning eraldise realiseerumise aja kohta. Eraldis kajastatakse bilansis summas, mis on juhtkonna hinnangu kohaselt bilansipäeva seisuga vajalik eraldisega seotud kohustise rahuldamiseks või üleandmiseks kolmandale osapoolale. Juhul kui eraldis realiseerub tõenäoliselt hiljem kui 12 kuu jooksul pärast bilansipäeva, kajastatakse seda diskonteeritud väärtuses (eraldisega seotud väljamaksete nüüdisväärtuse summas), välja arvatud juhul, kui diskonteerimise mõju on ebaoluline.

Annetused ja toetused

KÜ on lähtunud sihtfinantseerimise kajastamisel brutomeetodist. Varade sihtfinantseerimisel võetakse soetatud vara bilansis arvele tema soetusmaksumuses, varade soetamise toetusena saadud summa kajastatakse bilansis kohustisena, mis kantakse tulusse soetatud vara järelejäänud kasuliku eluea jooksul.

Tegevuskulude sihtfinantseerimist kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulud, mille kompenseerimiseks sihtfinantseerimine on mõeldud. Sihtfinantseerimist ei kajastata tuluna enne, kui eksisteerib piisav kindlus, et ettevõtte vastab sihtfinantseerimisega seotud tingimustele ja sihtfinantseerimine laekub. Sihtfinantseerimisega kaasnevaid võimalikke kohustisi kajastatakse aruandes eraldiste või potentsiaalsete kohustistena.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena. Pikaajalise laenu intressid kajastatakse kuluna selle aasta tulude ja kulude aruandes, millal need tasumisele kuuluvad.

Seotud osapooled

Aastaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

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

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Swedbank AS	9 938	4 018
SEB pank AS	38 464	22 215
Tähtajalised hoiused	17 868	17 868
Kokku raha	66 270	44 101

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded seotud osapoolte vastu	17 616	17 616	
Ettemaksed	100	100	
Muud makstud ettemaksed	100	100	
Kokku nõuded ja ettemaksed	17 716	17 716	
	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded seotud osapoolte vastu	21 260	21 260	
Ettemaksed	85	85	
Tulevaste perioodide kulud	85	85	
Kokku nõuded ja ettemaksed	21 345	21 345	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	134	224
Sotsiaalmaks	228	380
Kohustuslik kogumispension	14	23
Töötuskindlustusmaksed	5	13
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	381	640

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	24 885	24 885	
Võlad töövõtjatele	539	539	
Maksuvõlad	381	381	
Muud võlad	413	413	
Muud viitvõlad	413	413	
Saadud ettemaksed	780	780	
Tulevaste perioodide tulud	780	780	
Kokku võlad ja ettemaksed	26 998	26 998	

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	12 567	12 567	
Võlad töövõtjatele	513	513	
Maksuvõlad	640	640	
Muud võlad	33	33	
Muud viitvõlad	33	33	
Saadud ettemaksed	275	275	
Tulevaste perioodide tulud	275	275	
Kokku võlad ja ettemaksed	14 028	14 028	

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	22 262	20 829
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	19 690	45 019
Kokku liikmetelt saadud tasud	41 952	65 848

Lisa 7 Annetused ja toetused

(eurodes)

	2022	2021
Sihntinantseerimine tegevuskuludeks		5 000
Kokku annetused ja toetused		5 000
sh eraldas kohaliku omavalitsuse eelarvest		5 000

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2022	2021
Trahvid, viivised ja hüvitised	0	89
Rendi- ja üüritulu	20	0
Kommunaalmaksete vahe	33	73
Kokku muud tulud	53	162

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2022	2021
Trepikoja valgustuse renoveerimine	0	2 994
Kanalisatsiooni püstikute vahetamine	0	33 371
Paraadtreppide renoveerimine	0	13 540
Elektriaudit	550	0
Transporditeenused ja betoonloodete utiliseerimine	480	0
Hoovi ja parkla joonimine	470	0
Külmaveetoru vahetamine PE63*3,8 PN10, 10m	2 376	0
Kortierelamu tehniline audit	1 440	0
Kaugloetavad veemõõdjad	10 656	0
Soojusvaheti	2 946	0
Kindlustus	772	0
Muud	0	114
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	19 690	50 019

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	8 174	9 201
Sotsiaalmaksud	2 721	3 081
Kokku tööjõukulud	10 895	12 282

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	74	75
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	17 616	21 260
Kokku nõuded ja ettemaksed	17 616	21 260

PIKAAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	41 962	37 060
Kokku võlad ja ettemaksed	41 962	37 060

MÜÜDUD	2022	2021
	Teenused	Teenused
Asutajad ja liikmed	126 933	106 532
Kokku müüdud	126 933	106 532

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	5 200	3 600

Lisa 12 Kommunaalmaksete vahendamine

Kommunaalteenuste vahendamisel tekkinud netotulu (-kulu)			
2022.aasta	Määratud	Kulutatud	Netotulu (-kulu)
Vesi ja kanalisatsioon	19708	19870	-162
Soojus	54712	54535	177
Prügivedu	2537	2527	10
Elekter	1598	1590	8
Kokku			33

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	2105 EUR
Korter 2	2236 EUR
Korter 3	1789 EUR
Korter 4	2745 EUR
Korter 5	1590 EUR
Korter 6	2064 EUR
Korter 7	1474 EUR
Korter 8	2108 EUR
Korter 9	1592 EUR
Korter 10	2193 EUR
Korter 11	1628 EUR
Korter 12	3428 EUR
Korter 13	1485 EUR
Korter 14	1716 EUR
Korter 15	1626 EUR
Korter 16	1970 EUR
Korter 17	954 EUR
Korter 18	1518 EUR
Korter 19	1949 EUR
Korter 20	1142 EUR
Korter 21	1781 EUR
Korter 22	1686 EUR
Korter 23	965 EUR
Korter 24	1634 EUR
Korter 25	1900 EUR
Korter 26	1527 EUR
Korter 27	1520 EUR
Korter 28	1117 EUR
Korter 29	2162 EUR
Korter 30	1609 EUR
Korter 31	1182 EUR
Korter 32	1370 EUR
Korter 33	1721 EUR
Korter 34	1049 EUR
Korter 35	1315 EUR
Korter 36	1946 EUR
Korter 37	1086 EUR
Korter 38	1362 EUR
Korter 39	1775 EUR
Korter 40	2123 EUR
Korter 41	1594 EUR
Korter 42	1871 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 43	1311 EUR
Korter 44	1346 EUR
Korter 45	996 EUR
Korter 46	1995 EUR
Korter 47	1344 EUR
Korter 48	1041 EUR
Korter 49	1588 EUR
Korter 50	1564 EUR
Korter 51	1234 EUR
Korter 52	1593 EUR
Korter 53	2113 EUR
Korter 54	2014 EUR
Korter 55	1258 EUR
Korter 56	1192 EUR
Korter 57	1628 EUR
Korter 58	1668 EUR
Korter 59	1167 EUR
Korter 60	2570 EUR
Korter 61	1726 EUR
Korter 62	1296 EUR
Korter 63	1843 EUR
Korter 64	1904 EUR
Korter 65	1616 EUR
Korter 66	1203 EUR
Korter 67	1854 EUR
Korter 68	1670 EUR
Korter 69	1907 EUR
Korter 70	1387 EUR
Korter 71	1929 EUR
Korter 72	1755 EUR
Korter 73	2051 EUR
Korter 74	1591 EUR
Korter 75	2150 EUR
Korter 76	1822 EUR
Kokku:	126933 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.06.2023

Maardu linn, Keemikute tn 4 korteriühistu (registrikood: 80166909) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
NATALIA ARHIPOVA	Juhatuse liige	28.06.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 58059557
Mobiiltelefon	+372 58812500
E-posti aadress	ku.keemikute4@gmail.com