

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tallinn, Mardi tn 12 korteriühistu

registrikood: 80269974

e-posti aadress: 80269974@eesti.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 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Võlad tarnijatele	11
Lisa 8 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 11 Muud tulud	12
Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 14 Tööjõukulud	13
Lisa 15 Seotud osapooled	13
Lisa 16 Täiendav lisa 1	15
Korteriomandite majandamiskulud	16
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

KÜ Mardi 12 alustas oma tegevust 2009.a märtsis. Käesolev aruanne on koostatud 2022.a. majandusaasta kohta.

22-29.septembril 2022 viidi läbi üldkoosolek koosolekut kokku kutsumata ja otsustati remontida kinnisasja hoovipoolse elamu (Mardi 12/2) trepikoda.

Kõnealune remont oli elamu säilitamiseks ning elanike ohutuse tagamiseks hädavajalik, selle edasilükkamise korral oli tõenäoline, et elamu kuulutatakse elamiskõlbmatuks, mis muudaks selle sihtotstarbelise kasutamise võimatuks.

Lisaks suhtles juhatus otse ning teiste suhtlusvahendite kaudu olulisematel ühistut puudutavatel teemadel:

- arvete edastamine, võlglastega suhtlemine;
- prügiveedu, prügimaja, jäätmeveo kalender ning mahutivälised olmejäätmed;
- autovärava, jalgvärava remont;
- parkimine hoovis, eriti üürnike poolt;
- korstnapühkimine;
- hoonete kindlustus;
- korterite ja majade veenäitude fikseerimine;
- e-post, raamatupidamiskeskond, ligipääsud;
- raamatupidamine, pangamaksete kinnitamine;
- trepikodade heakorra tagamine;
- pisiremondid ja majanduskulud;
- suhtlus naaberühistuga Mardi 14.

Olulisim ülesanne varasematelt üldkoosolekutelt ja omanikelt Ühistu juhatusele oli edasi liikuda, otsustada ning lahendada mõlema maja renoveerimisega seotud küsimused. Ülesanded kajastusid muuhulgas juba ka varasemate aastate majanduskavades. Nendel teemadel ei õnnestunud edasi liikuda rahuldava kiirusega, sest puudub ühine kokkulepe Mardi 12/2 keldripindade kasutamise osas.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	18 564	17 440	2
Nõuded ja ettemaksed	3 731	3 369	3
Kokku käibevarad	22 295	20 809	
Kokku varad	22 295	20 809	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	1 044	848	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	11 234	11 881	9
Kokku lühiajalised kohustised	12 278	12 729	
Kokku kohustised	12 278	12 729	
Netovara			
Reservkapital	2 387	2 387	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	5 693	4 310	
Aruandeaasta tulem	1 937	1 383	
Kokku netovara	10 017	8 080	
Kokku kohustised ja netovara	22 295	20 809	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	14 472	11 003	10
Muud tulud	908	183	11
Kokku tulud	15 380	11 186	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-8 400	-4 306	12
Mitmesugused tegevuskulud	-3 755	-4 206	13
Tööjõukulud	-1 291	-1 291	14
Kokku kulud	-13 446	-9 803	
Põhitegevuse tulem	1 934	1 383	
Muud finantstulud ja -kulud	3	0	
Aruandeaasta tulem	1 937	1 383	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	1 934	1 383	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-362	2 063	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-451	9 128	
Laekunud intressid	3	0	
Kokku rahavood põhitegevusest	1 124	12 574	
Kokku rahavood	1 124	12 574	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	17 440	4 866	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 124	12 574	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	18 564	17 440	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	2 387	4 310	6 697
Aruandeaasta tulem		1 383	1 383
31.12.2021	2 387	5 693	8 080
Aruandeaasta tulem		1 937	1 937
31.12.2022	2 387	7 630	10 017

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud raamatupidamise aastaaruande raamatupidamise seaduse § 17 alusel Eesti finantsaruandluse standardi kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses seaduses sätestatud alusprintsiipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Raha

Rahalised vahendid on kajastatud bilansis õiglases väärtuses. Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

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

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude-kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Korteriomanikelt saadud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tuluna, vaid neid kajastatakse bilansis kohustustena.

Kulud

Kulud on kajastatud tekkepõhiselt, tulude-kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud kuluna vaid bilansis nõuetena.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on juhatus, korteriomanikud ja revisjonikomisjon ning nende lähedased pereliikmed.

Rahavoogude aruandes kajastatakse KÜ aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna vastavalt nende eesmärgile põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks. Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Lisa 2 Raha (eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Swedbank	18 564	17 440
Kokku raha	18 564	17 440

Pangaväljavõtte saldo seisuga 31.12.2022.a.onvõrreldud raamatupidamise pangakonto saldogaga. KÜ hoiab rahalisi vahendeid pangas. Sularahas KÜ arveldusi ei teostanud.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	125	125	4
Ostjatelt laekumata arved	125	125	4
Nõuded seotud osapoolte vastu	3 118	3 118	15
Ettemaksed	488	488	
Tulevaste perioodide kulud	488	488	
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 731	3 731	

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	104	104	4
Ostjatelt laekumata arved	104	104	4
Nõuded seotud osapoolte vastu	2 793	2 793	15
Ettemaksed	472	472	
Tulevaste perioodide kulud	472	472	
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 369	3 369	

Kirjel Tulevaste perioodide kulud on kajastatud kindlustuse 2023.a. osa 488 €.

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu (eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Ostjatelt laekumata arved	3 243	2 897
Korteriomanikele detsembrikuu eest esitatatud arved	1 891	1 841
Korteriomanike varasemate perioodide võlg	1 227	941
Korteriomanike viiviste võlg	0	11
Mardi 14 KÜ	82	74
Elisa Teleteenused AS	43	30
Kokku nõuded ostjate vastu	3 243	2 897

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	16	16
Sotsiaalmaks	27	27
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	43	43

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	609	609	7
Võlad töövõtjatele	65	65	8
Maksuvõlad	43	43	5
Muud võlad	43	43	
Muud viitvõlad	43	43	
Korteriomanike ettemaksed	284	284	
Kokku võlad ja ettemaksed	1 044	1 044	
	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	582	582	7
Võlad töövõtjatele	65	65	8
Maksuvõlad	43	43	5
Muud võlad	43	43	
Muud viitvõlad	43	43	
Korteriomanike ettemaksed	115	115	
Kokku võlad ja ettemaksed	848	848	

Maksuvõlgade kirjel on kajastatud detsembrikuu väljamaksetelt deklareeritud maksud, mille maksetähtaeg saabub jaanurikuus.

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Eesti Energia AS	9	15
Hegariit OÜ	0	4
Elisa Eesti AS	273	88
Tallinna Vesi AS	192	168
Pindi Kinnisvarahaldus OÜ	135	127
Tallinna Jäätmete Taaskasutuskeskus	0	180
Maximus Ehitus OÜ		
Kokku võlad tarnijatele	609	582

Aruande koostamise ajaks on kõik seisuga 31.12.2022.a. võlas olnud tarnijate arved tähtaegselt tasutud.

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Juhatuse liikmetasu	65	65
Kokku võlad töövõtjatele	65	65

Võlad töövõtjatele all on seisuga 31.12.2022.a. kajastatud detsembris arvestatud juhatuse liikme tasu, mis makstakse välja jaanuaris.

Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruanandes	31.12.2021
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Kasutamata remondifond	2 869	13 308		-4 306	11 871
Kindlustuse ettemaksed	10	10	-10		10
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	2 879	13 318	-10	-4 306	11 881
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	2 879	13 318	-10	-4 306	11 881

	31.12.2021	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruanandes	31.12.2022
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Kasutamata remondifond	11 871	7 763		-8 400	11 234
Kindlustuse ettemaksed	10		-10		
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	11 881	7 763	-10	-8 400	11 234
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11 881	7 763	-10	-8 400	11 234

Remonditasusid määrati korteriomanikele 2022.a. 7763 eurot.

Remonditöid teostati 2022.a. remondifondi arvelt 8400 euro eest.

Remondifondi jääk seisuga 31.12.2022.a. oli 11234 eurot.

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2022	2021
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	732	747
Haldustasud	3 211	3 215
Heakorratasud	2 129	2 129
Kindlustusmaksed	0	606
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	8 400	4 306
Kokku liikmetelt saadud tasud	14 472	11 003

Kogutud kindlustusmaksed on kajastatud 2022.a.-st vahendatavate teenuste all.(v.t Lisa.16)

Lisa 11 Muud tulud (eurodes)

	2022	2021
Trahvid, viivised ja hüvitised	85	163
Muud	823	20
Kokku muud tulud	908	183

2022.a.-st Kirjel Muud all on kajastatud kokku Mardi 14 KÜ-le prügiveo ja prügimaja + värava elektrikulude eest edasiesitatud arved summas 780 eurot ning Elisa Eesti AS-le võimendite poolt 2022.a. tarbitud elektri eest esitatud arve summas 43 eurot.

Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2022	2021
Remonditööd	8 400	4 306
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	8 400	4 306

Remonditööde eest tasuti järgmiselt:

MA5 Arendus OÜ - 8400 - trepikoja toetus ja remont

Kokku : 8400 eurot.

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2022	2021
Halduskulud	1 686	1 512
Heakorrakulud	1 752	2 040
Hoolduskulud	317	58
Kindlustuskulud	0	596
Kokku mitmesugused tegevuskulud	3 755	4 206

2022.a.-st on tasutud kindlustuskulud kajastatud vahendatavate teenuste all (vt. Lisa 16).

Lisa 14 Tööjõukulud (eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	971	971
Sotsiaalmaksud	320	320
Kokku tööjõukulud	1 291	1 291

KÜ-l ei olnud 2022.a. ühtegi töölepinguga töötajat. Palgakulude all on kajastatud 2022.a. arvestatud juhatuse liikmetasu tehtud töö eest, mida käsitatakse palgakuluna.

Lisa 15 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	18	18
Juriidilisest isikust liikmete arv	4	4

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	3 118	2 793
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 118	2 793
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	11 518	11 996
Kokku võlad ja ettemaksed	11 518	11 996

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	971	971

Lisa 16. Teenuste vahendamine

		2022.a.		
Kommunaalmaksete		kogutud	kulutatud	vahe
Vahendamine				
	Vesi	1337,25	- 1337,04	+ 0,21
	Üldelekter	117,34	- 117,24	+ 0,10
	Prügivedu	765,31	- 765,40	- 0,09
	Kindlustus	794,42	- 793,99	+ 0,43
	Kokku	3014,32	- 3013,67	+ 0,65

Kommunaalmaksete vahendamisest tekkinud vahe + 0,65 € on kantud aruandeaasta tulemisse

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Mardi, 12 - 1	1950 EUR
Mardi, 12 - 2	880 EUR
Mardi, 12 - 4	681 EUR
Mardi, 12 - 5	738 EUR
Mardi, 12 - 7	1363 EUR
Mardi, 12 - 10	792 EUR
Mardi, 12 - 11	850 EUR
Mardi, 12 - 12	811 EUR
Mardi, 12 - 13	918 EUR
Mardi, 12 - 14	555 EUR
Mardi, 12 - 15	878 EUR
Mardi, 12 - 16	557 EUR
Mardi, 12 - 17	832 EUR
Mardi, 12 - 18	798 EUR
Mardi, 12 - 19	1235 EUR
Mardi, 12 - 20	842 EUR
Mardi, 12 - 21	1093 EUR
Mardi, 12 - 22	1066 EUR
Kokku:	16839 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 04.07.2023

Tallinn, Mardi tn 12 korteriühistu (registrikood: 80269974) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TOOMAS MÖLDER	Juhatuse liige	04.07.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	info@mardi12.ee