

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Maardu linn, Kallasmaa tn 8 korteriühistu

registrikood: 80518225

telefon: +372 58004937

e-posti aadress: tarkhaldus@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	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9
Lisa 6 Tööjõukulud	10
Lisa 7 Seotud osapooled	10
Lisa 8 Kommunaalmaksete vahendamine	10
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Maardu linn, Kallasmaa tn 8 korteriühistu asutati mittetulundusühistuna 12.01.2018.a.

Ühistu tegevuse eesmärgiks on määrdus Kallasmaa 8 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 põhieesmärgiks on korteriomanikele elamu haldamisel kvaliteetse teenuse osutamine ning kõigi elamu ekspluateerimisega seonduvate probleemide õigeaegne ja kiire lahendamine.

Hoone haldamiseks on sõlminud lepingud alljärgnevate ettevõtetega:

- Tallinna Vesi AS – veevarustuse ja kanalisatsiooniteenuste osutamine. Teenuse maksumus sõltub tarbimisest.
- Utilitas Tallinn AS – hoone soojusenergiaga varustamine. Teenuse maksumus sõltub tarimisest.
- Eesti Energia AS – hoone üldkasutavate ruumide varustamine elektrienergiaga. Teenuse maksumus sõltub tarbimisest.
- Ekovir OÜ, Tallinna Jäätmete Taaskasutuskeskus AS – prügivedu. Teenuse maksumus sõltub tarbimisest.
- Auf Trade OÜ – raamatupidamine
- Tark Hooldus OÜ – haldamine

Aruandeaastal põhitegevuse tulud oli 24 497,- eurot ja kulud oli 24 482,- eurot. Korteriühistu korjab vahendeid hooldustasudeks ja remondiks.

2022 aastal remondikulud oli 14 721,- eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	23 367	6 552	2
Nõuded ja ettemaksed	12 209	12 371	3
Kokku käibevarad	35 576	18 923	
Kokku varad	35 576	18 923	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	11 419	8 078	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	16 715	3 420	5
Kokku lühiajalised kohustised	28 134	11 498	
Kokku kohustised	28 134	11 498	
Netovara			
Reservkapital	7 350	7 350	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	75	206	
Aruandeaasta tulem	17	-131	
Kokku netovara	7 442	7 425	
Kokku kohustised ja netovara	35 576	18 923	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	24 418	61 176	
Muud tulud	79	79	
Kokku tulud	24 497	61 255	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-14 721	-52 379	
Mitmesugused tegevuskulud	-7 679	-8 902	
Tööjõukulud	-2 082	0	6
Muud kulud	0	-106	
Kokku kulud	-24 482	-61 387	
Põhitegevuse tulem	15	-132	
Muud finantstulud ja -kulud	2	1	
Aruandeaasta tulem	17	-131	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	15	-132	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	162	-1 342	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	3 341	4 571	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	13 295	-32 353	
Kokku rahavood põhitegevusest	16 813	-29 256	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud intressid	2	0	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	2	0	
Kokku rahavood	16 815	-29 256	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	6 552	35 808	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	16 815	-29 256	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	23 367	6 552	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	7 350	206	7 556
Aruandeaasta tulem		-131	-131
31.12.2021	7 350	75	7 425
Aruandeaasta tulem		17	17
31.12.2022	7 350	92	7 442

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Maardu linn, Kallasmaa tn 8 korteriühistu raamatupidamise aastaaruanne 2022. aasta kohta on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestus- ja aruandluse põhimõtetele, mille põhinõuded on kehtestatud rahandusministri määrusega ning mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna juhendid. Raamatupidamisarvestuses järgitakse tekkepõhise ja soetusmaksumuse printsiipe.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded liikmete vastu on hinnatud individuaalselt, lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Ebatõenäoliselt laekuvaid arveid ei ole.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud koosnevad hooldus- ja sihtotstarbelistest tasudest. Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nendel perioodidel, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud. Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta korteriühistu makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena.

Seotud osapooled

Seotud osapooled on korteriomanikud, juhatus, revident.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Swedbank AS	23 367	6 552
Kokku raha	23 367	6 552

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	12 209	12 209
Kokku nõuded ja ettemaksed	12 209	12 209
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	12 371	12 371
Kokku nõuded ja ettemaksed	12 371	12 371

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	10 650	10 650
Võlad töövõtjatele	300	300
Maksuvõlad	220	220
Muud võlad	221	221
Muud viitvõlad	221	221
Saadud ettemaksed	28	28
Muud saadud ettemaksed	28	28
Kokku võlad ja ettemaksed	11 419	11 419
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	8 064	8 064
Saadud ettemaksed	14	14
Tulevaste perioodide tulud	14	14
Kokku võlad ja ettemaksed	8 078	8 078

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Elamuremont	35 774	20 025	-52 379	3 420
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	35 774	20 025	-52 379	3 420
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	35 774	20 025	-52 379	3 420
	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Elamuremont	3 420	28 016	-14 721	16 715
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	3 420	28 016	-14 721	16 715
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	3 420	28 016	-14 721	16 715

Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	1 556	0
Sotsiaalmaksud	526	0
Kokku tööjõukulud	2 082	0

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	31	32
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	0

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	12 209	12 371
Kokku nõuded ja ettemaksed	12 209	12 371
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	16 715	3 420
Kokku võlad ja ettemaksed	16 715	3 420

MÜÜDUD	2022	2021
	Teenused	Teenused
Asutajad ja liikmed	69 811	54 266
Kokku müüdnud	69 811	54 266

Lisa 8 Kommunaalmaksete vahendamine

Kommunaalmaksete vahendamine			
2022.aasta	Määratud	Kulutatud	Netotulu (-kulu)
Vesi ja kanalisatsioon	7555	7593	38
Küte	22980	22975	-5
Prügivedu	904	905	1
Elekter	467	476	9

Muru niitmine	88	89	1
Kokku			44

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	2236 EUR
Korter 2	2221 EUR
Korter 3	1948 EUR
Korter 4	2113 EUR
Korter 5	1970 EUR
Korter 6	2257 EUR
Korter 7	1916 EUR
Korter 8	2193 EUR
Korter 9	2052 EUR
Korter 10	2476 EUR
Korter 11	2013 EUR
Korter 12	2288 EUR
Korter 13	2012 EUR
Korter 14	2200 EUR
Korter 15	2197 EUR
Korter 16	2247 EUR
Korter 17	1989 EUR
Korter 18	2285 EUR
Korter 19	2351 EUR
Korter 20	2123 EUR
Korter 21	2152 EUR
Korter 22	1990 EUR
Korter 23	2696 EUR
Korter 24	2220 EUR
Korter 25	2116 EUR
Korter 26	2050 EUR
Korter 27	2698 EUR
Korter 28	2060 EUR
Korter 29	2101 EUR
Korter 30	2015 EUR
Korter 31	2219 EUR
Korter 32	2407 EUR
Kokku:	69811 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 19.09.2023

Maardu linn, Kallasmaa tn 8 korteriühistu (registrikood: 80518225) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JELENA JEVSTAFIADI	Juhatuse liige	25.09.2023
Resolutsioon:	üldkoosleku otsus	

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 58004937
E-posti aadress	tarkhaldus@gmail.com