

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Maardu linn, Keemikute tn 18 korteriühistu

registrikood: 80503318

telefon: +372 55555348

e-posti aadress: jelena@maket.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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 6 Seotud osapooled	11
Lisa 7 Kommunaalmaksete vahendamine	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Maardu linn, Keemikute tn 18 korteriühistu asutati mittetulundusühistuna 12.01.2018.a.

Ühistu tegevuse eesmärgiks on määrdus Kallasmaa 20 asuva elamu (välja arvatud korterite kui korterimandi 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 üldkasutatavate 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 4 770,- eurot ja kulud oli 4 744,- eurot.

Korteriühistu korjab vahendeid hooldustasudeks ja remondiks.

2022 aastal remondikulud oli 689,- eurot

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	6 622	6 484	2
Nõuded ja ettemaksed	9 869	6 453	3
Kokku käibevarad	16 491	12 937	
Kokku varad	16 491	12 937	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	3 174	2 911	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	10 190	6 925	5
Kokku lühiajalised kohustised	13 364	9 836	
Kokku kohustised	13 364	9 836	
Netovara			
Reservkapital	2 310	2 310	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	791	583	
Aruandeaasta tulem	26	208	
Kokku netovara	3 127	3 101	
Kokku kohustised ja netovara	16 491	12 937	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	4 626	3 974	
Muud tulud	144	298	
Kokku tulud	4 770	4 272	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-689	0	
Mitmesugused tegevuskulud	-3 895	-4 064	
Muud kulud	-160	0	
Kokku kulud	-4 744	-4 064	
Põhitegevuse tulem	26	208	
Aruandeaasta tulem	26	208	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	26	208	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-3 416	-1 418	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	263	1 615	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	3 265	2 287	
Kokku rahavood põhitegevusest	138	2 692	
Kokku rahavood	138	2 692	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	6 484	3 792	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	138	2 692	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	6 622	6 484	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	2 310	583	2 893
Aruandeaasta tulem		208	208
31.12.2021	2 310	791	3 101
Aruandeaasta tulem		26	26
31.12.2022	2 310	817	3 127

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Aastaaruande koostamise alused ja ühistu tegevus:

Maardu linn, Keemikute tn 18 KÜ on mittetulunduslik ühistu. Ühistu tegevuse eesmärk on elamute haldamine ja ekspluateerimine.

Maardu linn, Keemikute tn 18 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 18 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

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses.

Nõuded ja ettemaksud

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.

Sihotstarbelisi 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 laekuvas 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 osapooltele. 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:

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

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Swedbank AS	6 622	6 484
Kokku raha	6 622	6 484

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	9 869	9 869
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 869	9 869
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	6 453	6 453
Ostjatelt laekumata arved	6 453	6 453
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 453	6 453

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 892	1 892
Saadud ettemaksed	1 282	1 282
Tulevaste perioodide tulud	1 282	1 282
Kokku võlad ja ettemaksed	3 174	3 174
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 193	2 193
Saadud ettemaksed	718	718
Tulevaste perioodide tulud	718	718
Kokku võlad ja ettemaksed	2 911	2 911

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2021
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Elamuremont	4 638	2 537		-250	6 925
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	4 638	2 537		-250	6 925
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	4 638	2 537		-250	6 925
	31.12.2021	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2022
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Elamuremont	6 925	3 954	-689		10 190
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	6 925	3 954	-689		10 190
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	6 925	3 954	-689		10 190

Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	7	6
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	6

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	9 869	6 453
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 869	6 453
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	10 190	6 925
Kokku võlad ja ettemaksed	10 190	6 925

MÜÜDUD	2022	2021
	Teenused	Teenused
Asutajad ja liikmed	18 526	33 668
Kokku müüdnud	18 526	33 668

Lisa 7 Kommunaalmaksete vahendamine

Kommunaalmaksete vahendamine			
2022.aasta	Määratud	Kulutatud	Netotulu (-kulu)
Vesi ja kanalisatsioon	1977	2137	-160
Küte	7838	7839	-1
Prügivedu	501	500	1
Elekter	115	115	0
Muru niitmine	24	24	0
Kokku			-160

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	1737 EUR
Korter 2	2245 EUR
Korter 3	2102 EUR
Korter 4	1680 EUR
Korter 5	1626 EUR
Korter 6	2168 EUR
Korter 7	1660 EUR
Korter 8	1857 EUR
Korter 9	901 EUR
Korter 10	909 EUR
Korter 11	851 EUR
Korter 12	790 EUR
Kokku:	18526 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.02.2023

Maardu linn, Keemikute tn 18 korteriühistu (registrikood: 80503318) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
Jelena BULANOVA	Juhatuse liige	19.02.2024

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 55555348
E-posti aadress	jelena@maket.ee