

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

ärinimi: Maardu linn, Haigla tn 7 korteriühistu

registrikood: 80306428

telefon: +372 56826714

e-posti aadress: maardu.haigla7@mail.ru

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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Võlad tarnijatele	10
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Muud tulud	11
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 12 Tööjõukulud	13
Lisa 13 Seotud osapooled	13
Lisa 14 Kommunalmaksete vahe	13
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

Ühistu tegevuse eesmärgiks on Maardu linnas, Haigla tänav 7 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 põhieesmärkideks on korteriomanikele elamu haldamisel kvaliteetse teenuse osutamine ning kõigi elamu ja selle ekspluateerimisega seonduvate probleemide õigeaegne ja kiire lahendamine. Korteriühistu tööd korraldab juhatus.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	36 036	10 878	2
Nõuded ja ettemaksed	6 793	18 170	3
Kokku käibevarad	42 829	29 048	
Kokku varad	42 829	29 048	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	7 343	19 027	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	25 331	0	7
Kokku lühiajalised kohustised	32 674	19 027	
Kokku kohustised	32 674	19 027	
Netovara			
Reservkapital	9 385	8 962	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 059	714	
Aruandeaasta tulem	-289	345	
Kokku netovara	10 155	10 021	
Kokku kohustised ja netovara	42 829	29 048	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	21 253	110 755	8
Muud tulud	195	175	9
Kokku tulud	21 448	110 930	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 479	-91 981	10
Mitmesugused tegevuskulud	-6 166	-6 113	11
Tööjõukulud	-13 092	-12 491	12
Kokku kulud	-21 737	-110 585	
Põhitegevuse tulem	-289	345	
Aruandeaasta tulem	-289	345	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	112 639	113 558	
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	153	166	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-71 968	-52 272	
Väljamaksed töötajatele	-7 805	-7 810	
Laekunud intressid	2	5	
Muud rahavood põhitegevusest	-5 384	-4 742	
Kokku rahavood põhitegevusest	27 637	48 905	
Rahavood investeerimistegevusest			
Muud väljamaksed investeerimistegevusest	-2 479	-91 981	10
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-2 479	-91 981	
Kokku rahavood	25 158	-43 076	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	10 878	53 954	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	25 158	-43 076	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	36 036	10 878	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2022	7 896	715	8 611
Aruandeaasta tulem		345	345
Muud muutused netovaras	1 066	-1	1 065
31.12.2023	8 962	1 059	10 021
Aruandeaasta tulem		-289	-289
Muud muutused netovaras	423		423
31.12.2024	9 385	770	10 155

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Üldine informatsioon

Korteriühistu Haigla 7 2024.a.majandusaasta raamatupidamise aruanne on koostatud Eesti finantsaruandluse standardi kohaselt. Raam.aruanne on koostatud eurodes.

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks.

Rahana kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes arvelduskonto jääke.

Nõuete hindamine

Liikmetelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi. Nõuded, mille kohta on teada, et nad on lootusetud, ei ole bilansist kajastatud.Kõik nõuded võetakse aegselt arvele nende soetusmaksumuses.Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas.

Rahavood

Rahavoogude aruanne on koostatud otsesel meetodil.

Finatskohustused

Kõik kohustused võetakse algselt arvele nendele soetusmaksmuses.Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste kohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi kohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas.

Varade ja kohistuste jaotamisel lühi- ja pikajalisteks on lähtutud raamatupidamise toimkonna juhendist RTJ 2, sh

- lühiajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates
- pikaajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtaeg on pikem kui 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates.

Tulud

Liikmetelt saadud mittesihotstarbelisi tasusid kajastakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud. Sihotstarbilisi tasusid ühistu liikmelt kajastatakse tuluna nendes perioodides,mil toimub nende arvelt remontide tegemine. Intressitulu arvestatakse tekkepõhiselt.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on korteriühistu liikmed s.t.korteriomanikud, juhatuse liikmed ja revisjonikomisjoni liikmed.

Tulemiaruaande koostamisel on lähtutud RTJ14 lisa toodud skeemist. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunalmaksete summasid ei ole kajastatud kuluna ega saadud summasid tuluna.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Tarnijate poolt esitatud kommunaalkulud (soojus, vesi, elekter, prügivedu) jaotatakse liikmetele järgneval kuul, näit. jaanuari arvetel detsembri kommunaalkulud jne.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
SWED Pangakonto	36 036	10 878
Kokku raha	36 036	10 878

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	836	836
Muud nõuded	53	53
Viitlaekumised	53	53
Detsembri arved	5 904	5 904
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 793	6 793
	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	11 260	11 260
Muud nõuded	160	160
Viitlaekumised	160	160
Ettemaksed	4	4
Muud makstud ettemaksed	4	4
Detsembri arved	6 746	6 746
Kokku nõuded ja ettemaksed	18 170	18 170

Nõuded liikmete vastu on hinnatud individuaalselt. Bilansis on kajastatud tõenäoliselt laekuvad nõuded, mittetõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Nõuded seotud osapoolte vastu koosnevad nõuded 836 eur.

Muude ostjatena käsitletakse juriidilisi isikuid, kes ei ole KÜ liikmed(AS TELSET).

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	147	147
Sotsiaalmaks	245	245
Töötuskindlustusmaksed	6	6
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	398	398

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	5 953	5 953	6
Maksuvõlad	398	398	4
Saadud ettemaksed	967	967	
Muud saadud ettemaksed	967	967	
Komm.maksete vahe	25	25	14
Kokku võlad ja ettemaksed	7 343	7 343	
	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	18 062	18 062	
Maksuvõlad	398	398	
Saadud ettemaksed	523	523	
Muud saadud ettemaksed	523	523	
Kommunal.maksete vahe	44	44	
Kokku võlad ja ettemaksed	19 027	19 027	

Lisa 6 Võlad tarnijatele (eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Elektriparadiis OÜ	49	0
Tal.Jäätmete Taaskasutuskeskus AS	0	1
Ekovir OÜ	55	54
Keskonnateenused OU	219	205
Elektrum OÜ	48	82
Tallinna Vesi OÜ	1 328	1 174
Utilitas OÜ	4 224	5 203
Enefit AS	30	27
NexiRem OU	0	11 049
Maket Kinnisvara OU	0	267
Kokku võlad tarnijatele	5 953	18 062

31.12.2024 on ühistul tasumata tarnijate arved, mis olid esitatud teenindajate poolt 2024.a detsembrikuus osutatud teenuste eest (sh arvedsoojusenergia, vee ja kanalisatsiooni, elektrienergia, prügiveo ja hoolduse eest). Nimetatud arvete tähtaeg 2025.a jaanuaris.

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

	31.12.2022		Laekunud	Kajastatud tulemiaruan­des	31.12.2023		Lisa nr
	Nõuded	Kohustised			Nõuded	Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks							
Remonditasude jääk		45 058	36 529				
Rermkulud				-91 981			
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks		45 058	36 529	-91 981			
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused		45 058	36 529	-91 981	10 394		
	31.12.2023		Laekunud	Kajastatud tulemiaruan­des	31.12.2024		Lisa nr
	Nõuded	Kohustised			Nõuded	Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks							
Remonditasude jääk	10 394		38 204				
Rermkulud				-2 479			10
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	10 394		38 204	-2 479			
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10 394		38 204	-2 479		25 331	

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Mittesihtotstarbelised tasud			
Hooldustasud	18 774	18 774	
Sihtotstarbelised tasud			
Remonditasud	2 479	91 981	10
Kokku liikmetelt saadud tasud	21 253	110 755	

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2024	2023
Traavid, viivised ja hüvitised	40	4
Rentniku tasu elektri eest	153	166
Pangaintress	2	5
Kokku muud tulud	195	175

Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2024	2023
Omaniku järelevalve	0	1 932
Videovalve	2 479	0
Nexirem OÜ remtööd	0	90 049
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	2 479	91 981

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2024	2023
Pangateenused	53	60
Raamatupidamis.teenused	2 736	2 400
Jooksev hooldus	12	12
Sagela OÜ-hooldusleping	420	420
Santeh.jooksvad tööd	305	816
Kantseleikulud	72	30
Telefoni kõned	172	161
Rendikulud	18	12
Revisioon	220	220
Ukse tööd	0	187
Elektritööd	469	59
Koristamise kulud	74	41
Muruniiduk	368	0
Elektriseadmete hooldus Elektriparadiis OÜ	585	520
Herilase hävitamine	0	36
Võtmed,lukud	14	0
B kaardi muutmine	0	17
Printeri remont	0	52
Lume koristus	0	108
Keldris koristus	0	962
Keldritrepp	648	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	6 166	6 113

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2024	2023
Palgakulu	9 820	9 594
Sotsiaalmaksud	3 272	2 897
Kokku tööjõukulud	13 092	12 491
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2024	31.12.2023
Füüsilisest isikust liikmete arv	85	85
Juriidilisest isikust liikmete arv	4	4

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2024	31.12.2023
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	6 764	18 006
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 764	18 006
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	26 299	567
Kokku võlad ja ettemaksed	26 299	567

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2024	2023
Arvestatud tasu	5 850	5 850

Lisa 14 Kommunalmaksete vahe

Kommunaalmaksed			Algjääk	Arvel	Hankija	Lõppjääk
			01.01.25	2024 aastal	2024 aastal	31.12.24
Soojus			0.00	37878.17	37878.17	0.00
Kindlustus			-0.43	686.56	686.81	-0.18
Vesi			-0.38	13949.82	13950.20	0.00
Elekter			-0.10	1012.69	988.29	-24.50
Prügivedu			-42.92	3167.21	3209.57	-0.56
kokku						-25.24

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1174 EUR
2	1492 EUR
3	1649 EUR
4	1018 EUR
5	1214 EUR
6	1421 EUR
7	1652 EUR
8	1040 EUR
9	1341 EUR
10	1533 EUR
11	1447 EUR
12	1142 EUR
13	1693 EUR
14	1549 EUR
15	1519 EUR
16	944 EUR
17	1138 EUR
18	1686 EUR
19	1680 EUR
20	1135 EUR
21	1427 EUR
22	1937 EUR
23	1353 EUR
24	1128 EUR
25	1172 EUR
26	1466 EUR
27	1848 EUR
28	1174 EUR
29	1087 EUR
30	1655 EUR
31	1477 EUR
32	1240 EUR
33	1101 EUR
34	1727 EUR
35	1515 EUR
36	1221 EUR
37	990 EUR
38	1373 EUR
39	1453 EUR
40	1352 EUR
41	1490 EUR
42	1334 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43	2050 EUR
44	1336 EUR
45	1137 EUR
46	1391 EUR
47	1538 EUR
48	1094 EUR
49	970 EUR
50	1693 EUR
51	1602 EUR
52	1172 EUR
53	1098 EUR
54	1480 EUR
55	1453 EUR
56	1040 EUR
57	1272 EUR
58	1504 EUR
59	1439 EUR
60	1255 EUR
61	1116 EUR
62	1855 EUR
63	1517 EUR
64	1437 EUR
65	992 EUR
66	1625 EUR
67	2524 EUR
68	1151 EUR
69	1217 EUR
70	1702 EUR
71	1646 EUR
72	972 EUR
73	1074 EUR
74	1481 EUR
75	1515 EUR
76	1083 EUR
77	1651 EUR
78	1624 EUR
79	1392 EUR
80	1547 EUR
Kokku:	111632 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.12.2024

Maardu linn, Haigla tn 7 korteriühistu (registrikood: 80306428) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on digitaalselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
Natalja KINDJAKOVA	Juhatuse liige	05.06.2025