

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Maardu linn, Ringi tn 17 korteriühistu

registrikood: 80182676

telefon: +372 58004937, +372 55679841

e-posti aadress: riingi17@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	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 8 Tööjõukulud	12
Lisa 9 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Maardu linn, Ringi tn 17 korteriühistu asutati mittetulundusühistuna veebruar 2003.a. Ühistu tegevuse eesmärgiks on Maardus, Ringi tn 17 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 korteriomani keele elamu haldamisel kvaliteetse teenuse osutamine ning kõigi elamu ja selle ekspuaterimisega seonduvate probleemide õigeaegne ja kiire lahendamine.

KÜ Ringi 17 hakkas iseseisvalt Ringi 17 elamut haldama alates 01.02.2003. Ühistul on kommunaalteenuste osutamiseks otselepingud teenust osutavate ettevõtetega (AS Tallinna Vesi, Eesti Energia AS, Tallinna Jäätmete Taaskasutuskeskus AS, Ekovir OÜ, Utilitas AS). Kõik edasised lepingud on sõlmitud tulenevalt eelnevalt korraldatud vähempakkumiskonkursi tulemustest. Ühistu juhatus on jälginud pidevalt teenust osutavate ettevõtete töö kvaliteeti ning selle vastavust lepingus sätestatule.

Hoone haldamiseks on korteriühistu juhatus sõlminud lepingud alljärgnevate ettevõtetega:

- **AS Tallinna Vesi** – veevarustuse ja kanalisatsiooniteenuste osutamine. Teenuse maksumus sõltub tarbimisest.
- **AS Utilitas** – hoone soojusenergiaga varustamine. Teenuse maksumus sõltub tarbimisest.
- **Eesti Energia AS** – hoone üldkasutatavate ruumide varustamine elektrienergiaga. Teenuse maksumus sõltub tarbimisest.
- **Tallinna Jäätmete Taaskasutuskeskus AS** – prügiveo teenuste osutamine. Teenuse maksumus sõltub konteineri tühjenduskordade arvust. Ekovir OÜ.
- **Maket Kinnisvara AS** – raamatupidamine.

Aruandeaastal põhitegevuse tulud olid 111 743 eurot ja kulud olid 111 510 eurot. Korteriühistu korjab vahendeid hooldustasudeks ja remondiks vastavalt 2019.a. majandustegevuse aastakavale.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus, juhatus koosneb viiest liikmest, nende töötasu moodustas 3 509 eurot. Korteriühistus oli üks töötaja ja tema töötasu 2019 aastal 4 171 eurot.

Remonditööd 2019 a. tehtud 27 163 eurot.

.

2020a. plaanis suuri tööd ei ole.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	49 868	42 994	2
Nõuded ja ettemaksed	18 287	15 350	3
Kokku käibevarad	68 155	58 344	
Kokku varad	68 155	58 344	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	13 938	15 303	5
Võlad ja ettemaksed	9 888	10 687	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	11 579	5 740	7
Kokku lühiajalised kohustised	35 405	31 730	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	26 147	46 244	5
Kokku pikaajalised kohustised	26 147	46 244	
Kokku kohustised	61 552	77 974	
Netovara			
Reservkapital	5 831	5 831	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	539	-28 817	
Aruandeaasta tulem	233	3 356	
Kokku netovara	6 603	-19 630	
Kokku kohustised ja netovara	68 155	58 344	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	111 722	19 758	
Muud tulud	21	3 483	
Kokku tulud	111 743	23 241	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-27 163	-5 490	7
Mitmesugused tegevuskulud	-73 186	-2 433	
Tööjõukulud	-10 276	-10 462	8
Kokku kulud	-110 625	-18 385	
Põhitegevuse tulem	1 118	4 856	
Intressikulud	-885	-1 500	
Aruandeaasta tulem	233	3 356	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	119 410	117 435
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-79 681	-79 707
Väljamaksed töötajatele	-10 613	-10 462
Laekunud intressid	104	107
Kokku rahavood põhitegevusest	29 220	27 373
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-21 461	-14 996
Makstud intressid	-885	-1 500
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-22 346	-16 496
Kokku rahavood	6 874	10 877
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	42 994	32 117
Raha ja raha ekvivalentide muutus	6 874	10 877
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	49 868	42 994

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	5 831	-28 817	-22 986
Aruandeaasta tulem		3 356	3 356
31.12.2018	5 831	-25 461	-19 630
Korrigeeritud saldo 31.12.2018	5 831	-25 461	-19 630
Aruandeaasta tulem		233	233
Muutused reservides		26 000	26 000
31.12.2019	5 831	772	6 603

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Maardu linn, Ringi tn 17 korteriühistu 2019 aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamise tavaga. Hea raamatupidamise tava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Rahavoogude aruanne on koostatud otsesel meetodil.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Eelnevate perioodide andmete esitusviis ja arvestuspõhimõtted on viidud kooskõlla raamatupidamise seaduse, äriseadustiku ja tulundusühistuseaduse muutmise seadusega, mis võeti vastu 27.10.2005 ja jõustus 01.12.2005.

Vigade korrigeerimine

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglates väärtuses.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena liikmete vastu kajastatakse mittetulundusühingu tavapärase põhi- või äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid liikmete vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumus (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Kui nõuete individuaalne hindamine ei ole nõuete arvust tulenevalt võimalik, siis hinnatakse individuaalselt ainult olulisi nõudeid. Ülejäänud nõudeid hinnatakse kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

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

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, viitvõlad ning muud lühiajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Tulud

a. Liikme- ja sisseastumismaksud ning muud mittesihotstarbelised tasud (tasud, annetused ja toetused, mille kasutamine ei ole piiratud ühegi kindla vara soetamisega või konkreetse projekti finantseerimisega) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need tasutakse.

b. Sihotstarbelised tasud (tasud, annetused ja toetused, mida tuleb kasutada teatud kindla vara soetamiseks või konkreetse projekti finantseerimiseks) kajastatakse sihtfinantseerimise põhimõttest s.o. kajastatakse tuludena nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

c. Viivise- ja intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemisest intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Pank	49 868	42 994
Kokku raha	49 868	42 994

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	13 748	13 748
Ostjatelt laekumata arved	13 748	13 748
Muud nõuded	4 539	4 539
Laenunõuded	4 539	4 539
Kokku nõuded ja ettemaksed	18 287	18 287
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	15 350	15 350
Ostjatelt laekumata arved	15 350	15 350
Kokku nõuded ja ettemaksed	15 350	15 350

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	74	86
Sotsiaalmaks	482	422
Kohustuslik kogumispension	6	6
Töötuskindlustusmaksed	15	15
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	577	529

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Swedbank	13 938	13 938			2-5%	30.05.2023
Lühiajalised laenud kokku	13 938	13 938				
Pikaajalised laenud						
Swedbank	26 147		26 147			
Pikaajalised laenud kokku	26 147		26 147			
Laenukohustised kokku	40 085	13 938	26 147			

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Swedbank	15 303	15 303			2-5%	
Lühiajalised laenud kokku	15 303	15 303				
Pikaajalised laenud						
Swedbank	46 244		46 244			30.05.2023
Pikaajalised laenud kokku	46 244		46 244			
Laenukohustised kokku	61 547	15 303	46 244			

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	7 942	7 942	
Võlad töövõtjatele	906	906	
Maksuvõlad	577	577	4
Saadud ettemaksed	463	463	
Muud saadud ettemaksed	463	463	
Kokku võlad ja ettemaksed	9 888	9 888	

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	8 835	8 835	
Võlad töövõtjatele	934	934	
Maksuvõlad	529	529	4
Saadud ettemaksed	389	389	
Muud saadud ettemaksed	389	389	
Kokku võlad ja ettemaksed	10 687	10 687	

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad soetusmaksumuses

	31.12.2017	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2018
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Elamuremont	1 511	9 718	-5 490	5 740
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	1 511	9 718	-5 490	5 740
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	1 511	9 718	-5 490	5 740
	31.12.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2019
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Elamuremont	5 740	33 002	-27 163	11 579
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	5 740	33 002	-27 163	11 579
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	5 740	33 002	-27 163	11 579

Kulud 27163 eurot, s.h. torude remont, kanalis. puhastamine, kätekuivati vahetamine 3485 eurot, kindlustus 619, ukse remont, seinä värvimine, keldri remont 1144 eurot, elektritööd 454 eurot, laenu tagastamine 21461 eurot.

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	7 680	7 914
Sotsiaalmaksud	2 596	2 548
Kokku tööjõukulud	10 276	10 462
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	2

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	76	76

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2019	2018
Arvestatud tasu	3 509	3 873

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1256 EUR
2	2204 EUR
3	1604 EUR
4	2035 EUR
5	1310 EUR
6	1854 EUR
7	1841 EUR
8	1938 EUR
9	1780 EUR
10	2140 EUR
11	1394 EUR
12	1904 EUR
13	1174 EUR
14	1030 EUR
15	1425 EUR
16	1217 EUR
17	788 EUR
18	1897 EUR
19	1200 EUR
20	1007 EUR
21	1305 EUR
22	1122 EUR
23	961 EUR
24	1397 EUR
25	2033 EUR
26	1376 EUR
27	1873 EUR
28	1434 EUR
29	1365 EUR
30	1482 EUR
31	896 EUR
32	1199 EUR
33	1657 EUR
34	1017 EUR
35	2016 EUR
36	1518 EUR
37	876 EUR
38	1497 EUR
39	1190 EUR
40	2259 EUR
41	1476 EUR
42	1024 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43	1329 EUR
44	960 EUR
45	840 EUR
46	1587 EUR
47	1505 EUR
48	814 EUR
49	1392 EUR
50	1420 EUR
51	1075 EUR
52	1303 EUR
53	2005 EUR
54	1662 EUR
55	1168 EUR
56	910 EUR
57	1320 EUR
58	1473 EUR
59	977 EUR
60	1284 EUR
61	1369 EUR
62	803 EUR
63	1834 EUR
64	1420 EUR
65	1233 EUR
66	1397 EUR
67	1652 EUR
68	1360 EUR
69	1944 EUR
70	1890 EUR
71	2365 EUR
72	1545 EUR
73	2606 EUR
74	1182 EUR
75	1893 EUR
76	1319 EUR
Kokku:	110807 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.10.2020

Maardu linn, Ringi tn 17 korteriühistu (registrikood: 80182676) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JELENA JEVSTAFIADI	Juhatuse liige	31.10.2020
Resolutsioon:	kinnitatud	

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 58004937
Mobiiltelefon	+372 55679841
E-posti aadress	riingi17@gmail.com