

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Maardu linn, Noorte tn 6 korteriühistu

registrikood: 80438070

telefon: +372 6418510

e-posti aadress: info@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	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 7 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Maardu linn, Noorte tn 6 korteriühistu asutati mittetulundusühistuna 29.12.2017 a. Ühistu tegevuse eesmärgiks on Maardus, Noorte tn 6 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 põhieesmärkideks on korterimandikele elamu haldamisel kvaliteetse teenuse osutamine ning kõigi elamu ja selle ekspluateerimisega seonduvate probleemide õigeaegne ja kiire lahendamine.

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, juhatus.

Aruandeaastal põhitegevuse tulud olid 27 561 eurot ja kulud olid 27 487 eurot. Korteriühistu korjab vahendeid hooldustasudeks ja remondiks

vastavalt 2019.a. majandustegevuse aastakavale.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus, juhatus koosneb kolmest liikmest, töötasu ei arvestatud.

Remonditööd 2019 a. tehtud 8 296 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1 474	4 912	2
Nõuded ja ettemaksed	5 819	6 518	3
Kokku käibevarad	7 293	11 430	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	19 683	21 878	3
Kokku põhivarad	19 683	21 878	
Kokku varad	26 976	33 308	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	2 194	2 137	4
Võlad ja ettemaksed	2 072	3 905	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	533	2 968	6
Kokku lühiajalised kohustised	4 799	9 010	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	19 683	21 878	4
Kokku pikaajalised kohustised	19 683	21 878	
Kokku kohustised	24 482	30 888	
Netovara			
Reservkapital	2 263	2 263	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	157	0	
Aruandeaasta tulem	74	157	
Kokku netovara	2 494	2 420	
Kokku kohustised ja netovara	26 976	33 308	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	27 550	18 361
Muud tulud	11	6
Kokku tulud	27 561	18 367
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-8 296	-3 779
Mitmesugused tegevuskulud	-19 191	-14 431
Kokku kulud	-27 487	-18 210
Põhitegevuse tulem	74	157
Aruandeaasta tulem	74	157

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	25 872	18 836
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-26 553	-14 914
Laekunud intressid	11	0
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	0	-1 273
Kokku rahavood põhitegevusest	-670	2 649
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-2 137	0
Makstud intressid	-631	0
Laekunud osakapital	0	2 263
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-2 768	2 263
Kokku rahavood	-3 438	4 912
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	4 912	0
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-3 438	4 912
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 474	4 912

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
Aruandeaasta tulem		157	157
Asutajate ja liikmete sissemaksed	2 263		2 263
31.12.2018	2 263	157	2 420
Aruandeaasta tulem		74	74
31.12.2019	2 263	231	2 494

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Maardu linn, Noorte tn 6 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 alljärgnevas arvestuspõhimõtetes. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes. Rahavoogude aruanne on koostatud otsemeetodil.

Vigade korrigeerimine

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses.

Nõuded ja ettemaksud

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 laenuid 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	1 474	4 912
Kokku raha	1 474	4 912

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	3 625	3 625		
Ostjatelt laekumata arved	3 625	3 625		
Muud nõuded	21 877	2 194	9 412	10 271
Laenunõuded	21 877	2 194	9 412	10 271
Kokku nõuded ja ettemaksed	25 502	5 819	9 412	10 271

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	4 381	4 381		
Ostjatelt laekumata arved	4 381	4 381		
Muud nõuded	24 015	2 137	9 156	12 722
Laenunõuded	24 015	2 137	9 156	12 722
Kokku nõuded ja ettemaksed	28 396	6 518	9 156	12 722

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
SEB PANK	2 194	2 194			2.7%	10.11.2028
Lühiajalised laenud kokku	2 194	2 194				
Pikaajalised laenud						
SEB PANK	19 683		9 412	10 271		
Pikaajalised laenud kokku	19 683		9 412	10 271		
Laenukohustised kokku	21 877	2 194	9 412	10 271		

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
SEB PANK	2 137	2 137			2.7%	10.11.2028
Lühiajalised laenud kokku	2 137	2 137				
Pikaajalised laenud						
SEB PANK	21 878		9 156	12 722		
Pikaajalised laenud kokku	21 878		9 156	12 722		
Laenukohustised kokku	24 015	2 137	9 156	12 722		

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 072	2 072
Kokku võlad ja ettemaksed	2 072	2 072

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 905	3 905
Kokku võlad ja ettemaksed	3 905	3 905

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

Varad soetusmaksumuses

	31.12.2017	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2018
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Elamuremont	917	5 830	-3 779	2 968
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	917	5 830	-3 779	2 968
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	917	5 830	-3 779	2 968
	31.12.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2019
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Elamuremont	2 968	5 861	-8 296	533
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	2 968	5 861	-8 296	533
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	2 968	5 861	-8 296	533

Kulud 2019 a.8296 eurot, s.h. laenuleping 3008 eurot, kanalis. püstiku ,puhastamine, toru remont, veetoru vahetamine 1670 eurot, kütte pumba vahetus 698 eurot, lumelõkke paigaldus 2471 eurot, lumekoristus, lehtede ärävedu 291 eurot, veakeskuse teenus 79 eurot, santeh. tööd 79 eurot.

Lisa 7 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	11	11
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	3

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1228 EUR
2	1543 EUR
3	1336 EUR
4	1382 EUR
5	1663 EUR
6	1338 EUR
7	1904 EUR
8	1976 EUR
9	1801 EUR
10	2392 EUR
11	2130 EUR
12	2415 EUR
13	3552 EUR
14	454 EUR
Kokku:	25114 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.08.2020

Maardu linn, Noorte tn 6 korteriühistu (registrikood: 80438070) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LEILI SAKS	Juhatuse liige	31.08.2020
Resolutsioon:	kinnitan	

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6601130
E-posti aadress	info@maket.ee