

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Maardu linn, Keemikute tn 12a korteriühistu

registrikood: 80455996

telefon: +372 5167062

e-posti aadress: keemikute12a@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	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Võlad tarnijatele	10
Lisa 7 Võlad töövõtjatele	10
Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Lisa 13 Sündmused pärast aruandekuupäeva	12
Lisa 14 Kommunaalteenuste vahendamine	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Maardu linn, Keemikute tn 12a korteriühistu (edaspidi ühistu) oli registreeritud 11.01.2018. aastal.

Ühistu tegevuse eesmärgiks on korterimandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Seisuga 31.12.2019 ühistu liikmeks on 1 äriühing. Ühistu tööd korraldab üks juhatuse liige.

Ehitise osad: eluruume on 28, kogupinnaga 838,5 m² ja mitteeluruume on 2, kogupinnaga 205 m².

Pikaajalisi võlgnevusi ühistu ees ei ole.

Remondifondi jääk seisuga 31.12.2019 on 13771 eurot.

2019. a. ühistu töötajate arv oli 1 töötaja, töötasu kulu kokku oli 5158 eurot, juhatuse liikme tasu kokku oli 1596 eurot ja tasud võlaõiguslike lepingute alusel kokku 275 eurot .

2019. aastal suuri investeeringuid ei olnud ja 2020. aastaks ei ole suuri investeeringuid planeeritud.

Raamatupidamise aastaaruande koostamise perioodil ei ole toimunud olulisi sündmusi, mis ei kajastu raamatupidamise aastaaruandes, kuid mis oluliselt mõjutavad või võivad mõjutada järgmiste majandusaastate tulemusi.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	20 813	4 101	2
Nõuded ja ettemaksed	5 603	4 077	3
Kokku käibevarad	26 416	8 178	
Kokku varad	26 416	8 178	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	4 875	3 913	4, 5, 6, 7
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	13 771	1 635	8
Kokku lühiajalised kohustised	18 646	5 548	
Kokku kohustised	18 646	5 548	
Netovara			
Reservkapital	3 339	2 630	
Aruandeaasta tulem	4 431	0	
Kokku netovara	7 770	2 630	
Kokku kohustised ja netovara	26 416	8 178	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	11.01.2018 - 31.12.2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	12 913	6 767	9
Kokku tulud	12 913	6 767	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-388	-2 684	8
Mitmesugused tegevuskulud	-1 066	-1 059	10
Tööjõukulud	-7 029	-3 024	11
Kokku kulud	-8 483	-6 767	
Põhitegevuse tulem	4 430	0	
Muud finantstulud ja -kulud	1	0	
Aruandeaasta tulem	4 431	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	11.01.2018 - 31.12.2018	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	4 430	0	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 526	-4 077	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	962	3 913	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	12 136	1 635	8
Kokku rahavood põhitegevusest	16 002	1 471	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud intressid	1	0	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	1	0	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Muud laekumised finantseerimistegevusest	709	2 630	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	709	2 630	
Kokku rahavood	16 712	4 101	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	4 101	0	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	16 712	4 101	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	20 813	4 101	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
11.01.2018	0		0
Aruandeaasta tulem			0
Asutajate ja liikmete sissemaksed	2 630		2 630
Asutajate ja liikmete väljamaksed			0
31.12.2018	2 630		2 630
Aruandeaasta tulem		4 431	4 431
Asutajate ja liikmete sissemaksed	709		709
31.12.2019	3 339	4 431	7 770

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Maardu linn, Keemikute tn 12a korteriühistu 2019. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti Finantsaruandluse Standardile. Eesti Finantsaruandluse Standardi põhinõuded on kehtestatud Eeesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist. Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsiibi kohaselt. Aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, pangakontode jäägid, nõudmiseni hoiuseid pankades, tähtajalisi hoiuseid tähtajaga kuni 3 kuud ja rahaturufondi osakuid.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil, st nende nüüdisväärtuses, millest arvatakse maha ebatõenäoliselt laekuvad summad. Kui ostjatelt laekumata arvete laekumine loetakse osaliselt või täielikult ebatõenäoliseks, kajastatakse allahindlust tulemiaruaruande real "Mitmesugused tegevuskulud". Ostjatelt laekumata arved, mille sissenõudmiseks ei ole võimalik või majanduslikult kasulik meetmeid rakendada, hinnatakse lootusetuks ning kantakse bilansist välja.

Tulud

Tulud koosnevad hooldus- ja sihttarbelistest tasudest. Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna selles perioodis, kus leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks on liikmetasud mõeldud. Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta korteriühistu saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse kohustusena. Intresstulu kajastatakse tekkepõhiselt.

Kulud

Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta korteriühistu makstud summasid oma kuluna, vaid neid kajastatakse nõudena. Kulud kajastatakse aruannetes tekkepõhiselt.

Maksustamine

Maksud arvestatakse tekkepõhiselt arvestatud töötasudelt.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse korteriühistu liikmeid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Pangakontod	20 813	4 101
Kokku raha	20 813	4 101

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	5 603	5 603
Ostjatelt laekumata arved	5 603	5 603
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 603	5 603
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	4 077	4 077
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 077	4 077

Nõuded seotud osapoolte vastu seisuga 31.12.2019:

Detsembri 2019 eest esitatud arvete summa 5603 eurot, tasumise tähtaeg 21.01.2020.

Tähtajaks tasumata arvete eest võlgnevus 0 eurot.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	80	60
Sotsiaalmaks	132	99
Töötuskindlustusmaksed	2	2
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	214	161

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	3 688	3 688	6
Võlad töövõtjatele	714	714	7
Maksuvõlad	214	214	4
Muud võlad	259	259	
Muud viitvõlad	259	259	
Kokku võlad ja ettemaksed	4 875	4 875	
	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	3 136	3 136	6
Võlad töövõtjatele	454	454	7
Maksuvõlad	161	161	4
Muud võlad	162	162	
Muud viitvõlad	162	162	
Kokku võlad ja ettemaksed	3 913	3 913	

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Võlad tarnijatele	3 688	3 136
Kokku võlad tarnijatele	3 688	3 136

Võlad tarnijatele on 2019 detsembri kuu eest tarnijate poolt esitatud arved.
Arvete tasumise tähtajad on jaanuaris 2020.

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Töötasude kohustis	384	240
Puhkusetasude kohustis	330	214
Kokku võlad töövõtjatele	714	454

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad soetusmaksumuses

	11.01.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2018
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	0	4 749	3 114	1 635
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks		4 749	3 114	1 635
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused		4 749	3 114	1 635
	31.12.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2019
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	1 635	12 524	388	13 771
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	1 635	12 524	388	13 771
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	1 635	12 524	388	13 771

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	11.01.2018 - 31.12.2018
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	12 525	3 653
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	388	3 114
Kokku liikmetelt saadud tasud	12 913	6 767

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	11.01.2018 - 31.12.2018
Ruumide hooldus, remondikulud	91	505
Raamatupidamis- ja asjaajamisteenus	591	344
Avariidispetšiteenus	360	210
Pangateenus	24	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 066	1 059

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	11.01.2018 - 31.12.2018
Palgakulu	5 260	2 260
Sotsiaalmaksud	1 769	764
Kokku tööjõukulud	7 029	3 024
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	0

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019	31.12.2018
	Nõuded	Nõuded
Asutajad ja liikmed	5 603	4 077

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2019	11.01.2018 - 31.12.2018
	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste ostud
Asutajad ja liikmed	591	344

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2019	11.01.2018 - 31.12.2018
Arvestatud tasu	1 200	0

Lisa 13 Sündmused pärast aruandekuupäeva

Maailma Tervishoiuorganisatsioon (WHO) sai Hiinast esmased teated uue koroonaviiruse (COVID-19) kohta 2019.a detsembris. 2020.a esimeste kuude jooksul on see viirus levinud üle kogu maailma, 11.märtsil 2020 kuulutas WHO viiruspuhangu pandeemiaks. Paljudes riikides on välja kuulutatud eriolukord. Pandeemia on põhjustanud majandusele ja ettevõtetele ulatuslikke probleeme. Juhtkond peab koroonaviiruse pandeemiat mittekorrigeerivaks aruandekuupäevajärgseks sündmuseks. Kuna olukord on ebakindel ja kiiresti muutuv, ei pea juhtkond praegu otstarbekaks anda pandeemia võimaliku mõju kohta kvantitatiivseid hinnanguid. Aruande koostamise ajahetkel ei ole juhtkonnal infot, mis annaks alust arvata, et koroonaviiruse mõju seab tõenäoliselt ohtu ettevõtte tegevuse jätkuvuse 12 kuu jooksul aruandekuupäevast.

Lisa 14 Kommunaalteenuste vahendamine

Kommunaalteenuste vahendamine:

2019 (EUR)	Teenused / tarnija ostuarve alusel	Esitatud arvetes korteriomanikele	Tulem
Soojusenergia	6627	6627	0
Vesi, kanalisatsioon	7131	7131	0
Elektrienergia	9983	9983	0
Prügivedu	747	747	0
Niitmine/Lumekoristus	473	473	0
KOKKU	24961	24961	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
korter 1	1203 EUR
korter 2	1342 EUR
korter 3/4	1566 EUR
korter 5/6	2961 EUR
korter 7/8	1485 EUR
korter 8a	899 EUR
korter 9/10	2516 EUR
korter 11/12	1421 EUR
korter 13/14	1631 EUR
korter 15	1455 EUR
korter 16	1686 EUR
korter 17	1130 EUR
korter 18	1171 EUR
korter 19/20	1903 EUR
korter 19a	889 EUR
korter 21/22	1790 EUR
korter 23/24	1599 EUR
korter 24a	698 EUR
korter 25/26	1241 EUR
korter 27/28	989 EUR
korter 29/30	2047 EUR
korter 31	1250 EUR
korter 32	1372 EUR
korter 33	1102 EUR
korter 34	1208 EUR
korter 35	1381 EUR
korter 36	1599 EUR
korter 3a	1067 EUR
korter 1M	5496 EUR
korter 2M	1118 EUR
Kokku:	47215 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 14.05.2020

Maardu linn, Keemikute tn 12a korteriühistu (registrikood: 80455996) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANTS RAUDLA	Juhatuse liige	17.07.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5167062
E-posti aadress	keemikute12a@gmail.com