

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Maardu linn, Noorte tn 9 korteriühistu

registrikood: 80460193

telefon: +372 56 457 163

e-posti aadress: korterid.noorte9@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 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Võlad tarnijatele	9
Lisa 6 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 8 Tööjõukulud	10
Lisa 9 Seotud osapooled	10
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Maardu linn, Noorte tn 9 korteriühistu asutati mittetulundusühistuna 11.01.2018.a. Ühistu tegevuse eesmärgiks on Maardus, Noorte tn 9 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 vahendamine. Korteriühistu põhieesmärgiks on korteriomanikele elamu haldamisel kvaliteetse teenuse osutamine ning kõigi elamu ja selle ekspluateerimisega seonduvate probleemide õigeaegne ja kiire lahendamine.

Ühistul on kommunaalteenuste osutamiseks sõlmitud otselepingud teenust osutavate ettevõtetega (Tallinna Vesi AS, Eesti Energia AS, Tallinna Jäätmete Taaskasutuskeskus OÜ, Utilitas Tallinn AS). Kõik lepingud on sõlmitud eelnevalt korraldatud vähempakkumiskonkursi tulemustele vastavalt. Ühistu juhatus on jälginud pidevalt teenust osutavate ettevõtete töö kvaliteeti ning selle vastavust lepingus sätestatule.

Hoone haldamiseks on korteriühistu juhatus sõlminud lepingud alljärgnevate ettevõtetega:

- Tallinna Vesi AS – veevarustuse ja kanalisatsiooniteenuste osutamine
- Utilitas Tallinn AS – hoone soojusenergiaga varustamine
- Eesti Energia AS – hoone üldkasutatavate ruumide varustamine elektrienergiaga
- Tallinna Jäätmete Taaskasutuskeskus OÜ – prügiveoteenuse osutamine
- AkreMus OÜ – raamatupidamisteenuse osutamine
- Koda Haldus OÜ – haldusteenuse osutamine
- Elvigo SLK OÜ – koristusteenus.
- AS Lavateir – tehnosüsteemid (vee-, kanalisatsiooni-, kütte- ja elektrisüsteemid)

Aruandeaastal olid korteriomandite majandamiskulud kokku 21422 eurot.

Remondifondi kasutus 2020 aastal oli 12 865 eurot, mis jagunes järgnevalt:

Renoveerimisprojekt 12 732 eurot

Küttesüsteemi rike ja lülituskulud 90 eurot

Elektritööd, trepikodade pirnde vahetus 43 eurot

Alates juulist 2020.a. on KÜ-l uus juhatus. Korteriühistu tööd korraldab kaheliikmeline juhatus. Juhatus liikmetega juhatus liikme lepinguid sõlmitud ei ole ja tasusid ei maksta. Juhatus kinnitab, et korteriühistu on jätkuvalt tegutsev.

Virgo Puusepp

Juhatus liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Varad		
Käibevarad		
Raha	6 929	14 604
Nõuded ja ettemaksed	2 803	3 273
Kokku käibevarad	9 732	17 877
Kokku varad	9 732	17 877
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	1 579	1 940
Kokku lühiajalised kohustised	1 579	1 940
Pikaajalised kohustised		
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	6 014	14 474
Kokku pikaajalised kohustised	6 014	14 474
Kokku kohustised	7 593	16 414
Netovara		
Reservkapital	1 315	1 315
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	148	48
Aruandeaasta tulem	676	100
Kokku netovara	2 139	1 463
Kokku kohustised ja netovara	9 732	17 877

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	20 368	8 597
Muud tulud	1	0
Kokku tulud	20 369	8 597
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-12 865	-3 013
Mitmesugused tegevuskulud	-6 828	-5 484
Kokku kulud	-19 693	-8 497
Põhitegevuse tulem	676	100
Aruandeaasta tulem	676	100

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	22 836	19 274
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-30 511	-18 864
Kokku rahavood põhitegevusest	-7 675	410
Kokku rahavood	-7 675	410
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	14 604	14 194
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-7 675	410
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	6 929	14 604

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	1 315	48	1 363
Aruandeaasta tulem		100	100
31.12.2019	1 315	148	1 463
Aruandeaasta tulem		676	676
31.12.2020	1 315	824	2 139

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti finantsaruandluse standardist, mille eesmärk on anda aruande kasutajale raamatupidamise seaduses nõutud informatsiooni aruandekohustuslase finantsseisundi ja -tulemuste kohta. Tulemiaruaruande koostamisel on kasutatud EV raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr.1.

Rahavoogude aruanne on koostatud otsesel meetodil.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud korteriühistu tegevuse jätkuvusest.

Aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes arvelduskontol olevaid rahalisi vahendeid.

Nõuded ja ettemaksud

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

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. 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.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekavas summas.

Finantskohustused

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

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

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel või juhul, kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtuvalt valmidusastme meetodist.

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

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

Ühistu ei kajasta kommunaalmakseid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena.

Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Swedbank	6 929	14 604
Kokku raha	6 929	14 604

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 725	2 725
Ostjatelt laekumata arved	2 725	2 725
AS Lavateir	78	78
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 803	2 803
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	3 195	3 195
Ostjatelt laekumata arved	3 195	3 195
AS Lavateir	78	78
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 273	3 273

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 579	1 579
Kokku võlad ja ettemaksed	1 579	1 579
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 940	1 940
Kokku võlad ja ettemaksed	1 940	1 940

Lisa 5 Võlad tarnijatele (eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Ekovir OÜ	0	14
Tallinna Jäätmete Taaskasutuskeskus OÜ	36	27
Eesti Energia AS	14	13
Tallinna Vesi AS	243	236
Utilitas Tallinn AS	1 094	1 097
Elvigo SLK OÜ	0	250
AkreMus OÜ	35	35
Relk Hooldus OÜ	0	111
Koda Haldus OÜ/Annbrit Grupp OÜ	157	157
Kokku võlad tarnijatele	1 579	1 940

Lisa 6 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2020	2019
Remondifondi kasutamine, sh		
Katuse remont	0	930
Võtmete valmistamine	0	0
Aknavõrede demontaaž	0	47
Majaaluse ummistuse likvideerimine	0	59
Koristusteenus osaliselt remondifondist	0	129
Tehnilise konsultandi teenus	0	1 848
Küttesüsteemi rike ja lülituskulud	90	0
Eletritööd, sh pirnide vahetus	43	0
Renoveerimisprojekt	12 732	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12 865	3 013

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2020	2019
Hoolduskulud	1 477	1 187
Haldusteenused	1 740	1 718
Heakord	3 028	1 875
Raamatupidamisteenused	568	681
Pangateenused	15	23
Kokku mitmesugused tegevuskulud	6 828	5 484

Lisa 8 Tööjõukulud (eurodes)

Palgalist tööjõudu ei ole kasutatud.

Lisa 9 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	11	11
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

KJuhatuse liikmetele tasu ei ole makstud.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Noorte tn 9-1	1958 EUR
Noorte tn 9-2	959 EUR
Noorte tn 9-3	1359 EUR
Noorte tn 9-4	2226 EUR
Noorte tn 9-5	1038 EUR
Noorte tn 9-6	1436 EUR
Noorte tn 9-7	2255 EUR
Noorte tn 9-8	2040 EUR
Noorte tn 9-9	2327 EUR
Noorte tn 9-10	1748 EUR
Noorte tn 9-11	2016 EUR
Noorte tn 9-13	2060 EUR
Kokku:	21422 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 15.07.2021

Maardu linn, Noorte tn 9 korteriühistu (registrikood: 80460193) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VIRGO PUUSEPP	Juhatuse liige	17.07.2021

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56177399
E-posti aadress	anttiehala@gmail.com