

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Maardu linn, Ringi tn 31 korteriühistu

registrikood: 80468013

telefon: +372 55639845

e-posti aadress: jelena@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	14

Tegevusaruanne

Maardu linn, Ringi tn 31 korteriühistu asutati mittetulundusühistuna 12.01.2018.a. Ühistu tegevuse eesmärgiks on Maardus, Ringi tn 31 asuva elamu (välja arvatud korterite kui korterimandi reaalosade) ja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine ning ühistu liikmete ühiste huvide esindamine ja eluruumi kasutamise seotud teenuste osutamine. Korteriühistu põhieesmärkideks on korterimanikele elamu haldamisel kvaliteetse teenuse osutamine ning kõigi elamu ja selle ekspluaateerimisega 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, Ekovir OÜ** – prügiveo teenuste osutamine. Teenuse maksumus sõltub konteineri tühjenduskordade arvust.
- **Maket Kinnisvara AS** – raamatupidamine, haldamine.

Aruandeaastal põhitegevuse tulud olid 100 018 eurot ja kulud olid 99 544 eurot. Korteriühistu korjab vahendeid hooldustasudeks ja remondiks

vastavalt 2020.a. majandustegevuse aastakavale.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Maardu linn, Ringi tn 31 korteriühistu juhatus koosneb kolmest liikmest, töötasu ei arvestatud.

Remonditööd 2020 a. tehtud 16 541 eurot.

2021 a. suured tööd plaanis ei ole.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	34 488	26 754	2
Nõuded ja ettemaksed	33 693	31 622	3
Kokku käibevarad	68 181	58 376	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	7 349	17 942	3
Kokku põhivarad	7 349	17 942	
Kokku varad	75 530	76 318	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	10 593	10 097	4
Võlad ja ettemaksed	9 643	9 399	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	26 514	17 923	6
Kokku lühiajalised kohustised	46 750	37 419	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	7 349	17 942	4
Kokku pikaajalised kohustised	7 349	17 942	
Kokku kohustised	54 099	55 361	
Netovara			
Reservkapital	20 160	20 160	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	797	1 382	
Aruandeaasta tulem	474	-585	
Kokku netovara	21 431	20 957	
Kokku kohustised ja netovara	75 530	76 318	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	99 601	105 692
Muud tulud	417	322
Kokku tulud	100 018	106 014
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-16 541	-18 072
Mitmesugused tegevuskulud	-83 003	-88 527
Kokku kulud	-99 544	-106 599
Põhitegevuse tulem	474	-585
Aruandeaasta tulem	474	-585

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	106 668	113 424
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-88 031	-97 463
Laekunud intressid	320	279
Kokku rahavood põhitegevusest	18 957	16 240
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-10 097	-9 625
Makstud intressid	-1 126	-1 598
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-11 223	-11 223
Kokku rahavood	7 734	5 017
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	26 754	21 737
Raha ja raha ekvivalentide muutus	7 734	5 017
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	34 488	26 754

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	20 160	1 382	21 542
Aruandeaasta tulem		-585	-585
31.12.2019	20 160	797	20 957
Aruandeaasta tulem		474	474
31.12.2020	20 160	1 271	21 431

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Maardu linn, Ringi tn 31 korteriühistu 2020 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 otsemeetodil.

Raha

Rahaliseid vahendeid 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 vähendamisenä.

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

Tulud

a. Liikme- ja sisseastumismaskulud 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 suurust 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)

	31.12.2020	31.12.2019
PANK	34 488	26 754
Kokku raha	34 488	26 754

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	23 100	23 100	
Ostjatelt laekumata arved	23 100	23 100	
Muud nõuded	17 942	10 593	7 349
Laenunõuded	17 942	10 593	7 349
Kokku nõuded ja ettemaksed	41 042	33 693	7 349
	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	21 525	21 525	
Ostjatelt laekumata arved	21 525	21 525	
Muud nõuded	28 039	10 097	17 942
Laenunõuded	28 039	10 097	17 942
Kokku nõuded ja ettemaksed	49 564	31 622	17 942

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Maket Kinnisvara OÜ	10 593	10 593			4,8%	07,2022
Lühiajalised laenud kokku	10 593	10 593				
Pikaajalised laenud						
Maket Kinnisvara OÜ	7 349		7 349			
Pikaajalised laenud kokku	7 349		7 349			
Laenukohustised kokku	17 942	10 593	7 349			

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Maket Kinnisvara OÜ	10 097	10 097			4,8%	07,2022
Lühiajalised laenud kokku	10 097	10 097				
Pikaajalised laenud						
Maket Kinnisvara OÜ	17 942		17 942			
Pikaajalised laenud kokku	17 942		17 942			
Laenukohustised kokku	28 039	10 097	17 942			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	9 643	9 643
Kokku võlad ja ettemaksed	9 643	9 643

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	9 353	9 353
Saadud ettemaksed	46	46
Muud saadud ettemaksed	46	46
Kokku võlad ja ettemaksed	9 399	9 399

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2019
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Elamuremont	10 919	25 076	-18 072	17 923
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	10 919	25 076	-18 072	17 923
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10 919	25 076	-18 072	17 923
	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Elamuremont	17 923	25 132	-16 541	26 514
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	17 923	25 132	-16 541	26 514
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	17 923	25 132	-16 541	26 514

Tehtud tööd 2020 a. 16541 euro, s.h. varakindlustus 540 euro, laen 11223 euro, saniteeritööd 2821 euro, elektritööd 121 euro, kohtukulud 432 euro, korrashoid, prussate tõrje 821 euro, prügi konteineri remont 467 euro, eaveekeskuse teenus 116 euro.

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	84	84

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1104 EUR
2	1026 EUR
3	1270 EUR
4	1402 EUR
5	1604 EUR
6	1058 EUR
7	1354 EUR
8	1040 EUR
9	1108 EUR
10	1141 EUR
11	982 EUR
12	1286 EUR
13	1489 EUR
14	1056 EUR
15	1273 EUR
16	2116 EUR
17	1596 EUR
18	1980 EUR
19	1649 EUR
20	1676 EUR
21	1649 EUR
22	1818 EUR
23	1323 EUR
24	1861 EUR
25	1652 EUR
26	1202 EUR
27	856 EUR
28	893 EUR
29	1060 EUR
30	726 EUR
31	1632 EUR
32	1107 EUR
33	677 EUR
34	1386 EUR
35	1252 EUR
36	719 EUR
37	1666 EUR
38	1351 EUR
39	1067 EUR
40	1545 EUR
41	1015 EUR
42	936 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43	1541 EUR
44	1126 EUR
45	770 EUR
46	1572 EUR
47	1270 EUR
48	857 EUR
49	1441 EUR
50	1200 EUR
51	784 EUR
52	1464 EUR
53	1233 EUR
54	885 EUR
55	1212 EUR
56	1387 EUR
57	986 EUR
58	1952 EUR
59	1116 EUR
60	748 EUR
61	1331 EUR
62	1076 EUR
63	866 EUR
64	1401 EUR
65	1469 EUR
66	991 EUR
67	1473 EUR
68	1347 EUR
69	1061 EUR
70	1735 EUR
71	1404 EUR
72	1312 EUR
73	1943 EUR
74	1450 EUR
75	1151 EUR
76	1516 EUR
77	1298 EUR
78	1171 EUR
79	1325 EUR
80	1071 EUR
81	889 EUR
82	1166 EUR
83	1519 EUR
84	2084 EUR
Kokku:	108196 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.07.2021

Maardu linn, Ringi tn 31 korteriühistu (registrikood: 80468013) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
IRINA DOROŽENKO	Juhatuse liige	27.07.2021

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 55639845
E-posti aadress	jelena@maket.ee