

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Maardu linn, Keemikute tn 26 korteriühistu

registrikood: 80480333

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 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9
Lisa 6 Seotud osapooled	10
Korteriomandite majandamiskulud	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

Maardu linn, Keemikute tn 26 korteriühistu asutati mittetulundusühistuna 12.01.2018.a. Ühistu tegevuse eesmärgiks on Maardus, Keemikute tn 26 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 korterimanikele 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
- **Tallinna Jäätmete Taaskasutuskeskus AS** – prügiveoteenuste osutamine. Teenuse maksumus sõltub konteineri tühjenduskordade arvust. Ekovir OÜ.
- **Maket Kinnisvara AS** – raamatupidamine, haldus, juhatus.

Aruandeaastal põhitegevuse tulud olid 13 548 eurot ja kulud olid 13 535 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 2 282 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	6 759	6 452	2
Nõuded ja ettemaksed	1 141	1 893	3
Kokku käibevarad	7 900	8 345	
Kokku varad	7 900	8 345	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	1 153	1 521	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	6 084	6 174	
Kokku lühiajalised kohustised	7 237	7 695	
Kokku kohustised	7 237	7 695	
Netovara			
Reservkapital	500	500	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	150	0	
Aruandeaasta tulem	13	150	
Kokku netovara	663	650	
Kokku kohustised ja netovara	7 900	8 345	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	12.01.2018 - 31.12.2018
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	13 538	9 504
Muud tulud	10	4
Kokku tulud	13 548	9 508
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 282	-911
Mitmesugused tegevuskulud	-11 253	-8 447
Kokku kulud	-13 535	-9 358
Põhitegevuse tulem	13	150
Aruandeaasta tulem	13	150

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	12.01.2018 - 31.12.2018
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	14 199	9 474
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-13 903	-7 284
Laekunud intressid	11	0
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	0	3 762
Kokku rahavood põhitegevusest	307	5 952
Rahavood finantseerimistegevusest		
Laekunud sihtkapital	0	500
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	500
Kokku rahavood	307	6 452
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	6 452	0
Raha ja raha ekvivalentide muutus	307	6 452
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	6 759	6 452

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
Aruandeaasta tulem		150	150
Asutajate ja liikmete sissemaksed	500		500
31.12.2018	500	150	650
Aruandeaasta tulem		13	13
31.12.2019	500	163	663

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Maardu linn, Keemikute tn 26 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 otsemeetodil.

Raha

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases 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 vähendamisenä.

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

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	6 759	6 452
Kokku raha	6 759	6 452

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 141	1 141
Ostjatelt laekumata arved	1 141	1 141
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 141	1 141
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 893	1 893
Ostjatelt laekumata arved	1 893	1 893
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 893	1 893

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 153	1 153
Kokku võlad ja ettemaksed	1 153	1 153
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 521	1 521
Kokku võlad ja ettemaksed	1 521	1 521

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

Varad soetusmaksumuses

	12.01.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2018
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Elamuremont	4 828	2 257	-911	6 174
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	4 828	2 257	-911	6 174
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	4 828	2 257	-911	6 174

	31.12.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2019
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Elamuremont	6 174	2 192	-2 282	6 084
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	6 174	2 192	-2 282	6 084
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	6 174	2 192	-2 282	6 084

Kulud 2019 a. 2282 eurot, s.h. ukse valmistamine 1145 eurot, kindlustus 136 eurot, soojusõlme paigaldamine 360 eurot, elektroniluku paigaldamine 414 eurot, veekestuse teenus 77 eurot, lipp 51 eurot, lehtede ärävedu 99 eurot.

Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	5	5
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	3

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1345 EUR
2	1683 EUR
3	1977 EUR
4	1422 EUR
5	1448 EUR
6	1442 EUR
7	2296 EUR
8	1835 EUR
Kokku:	13448 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 08.07.2020

Maardu linn, Keemikute tn 26 korteriühistu (registrikood: 80480333) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LEILI SAKS	Juhatuse liige	08.07.2020
Resolutsioon:	KINNITAN	

Sidevahendid

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