

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Maardu linn, Kallasmaa tn 5 korteriühistu

registrikood: 80502738

telefon: +372 58112525, +372 55593141

e-posti aadress: kallasmaa5.ku@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	9
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 Tööjõukulud	11
Lisa 8 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Maardu linn, Kallasmaa tn 5 korteriühistu asutati mittetulumusühistuna 12.01.2018.a. Ühistu tegevuse eesmärgiks on Maardus, Kallasmaa tn 5 asuva elamu (välja arvatud korterite kui korterimandi reaalsade) ja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine ning ühistu liikmete ühistu huvide esindamine ja eluruumi kasutamise 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 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 54 883 eurot ja kulud olid 54 564 eurot. Korteriühistu korjab vahendeid hooldustasudeks ja remondiks

vastavalt 2019.a. majandustegevuse aastakavale. Töötasu moodustas summas 1 430 eurot, üks töötaja.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus, juhatus koosneb kolmest liikmest, töötasu 2019 aastal ei arvestatud..

Remonditööd 2019 a. tehtud 17 532 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	18 580	16 249	2
Nõuded ja ettemaksed	13 548	15 955	3
Kokku käibevarad	32 128	32 204	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	4 128	11 571	3
Kokku põhivarad	4 128	11 571	
Kokku varad	36 256	43 775	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	6 443	7 933	4
Võlad ja ettemaksed	3 940	4 330	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	19 970	18 485	6
Kokku lühiajalised kohustised	30 353	30 748	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	4 128	11 571	4
Kokku pikaajalised kohustised	4 128	11 571	
Kokku kohustised	34 481	42 319	
Netovara			
Reservkapital	1 439	1 439	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	17	0	
Aruandeaasta tulem	319	17	
Kokku netovara	1 775	1 456	
Kokku kohustised ja netovara	36 256	43 775	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	12.01.2018 - 31.12.2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	54 744	37 690	
Muud tulud	139	58	
Kokku tulud	54 883	37 748	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-17 532	-10 918	
Mitmesugused tegevuskulud	-35 119	-26 813	
Tööjõukulud	-1 913	0	7
Kokku kulud	-54 564	-37 731	
Põhitegevuse tulem	319	17	
Aruandeaasta tulem	319	17	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	12.01.2018 - 31.12.2018
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	57 139	39 924
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-46 635	-25 114
Laekunud intressid	146	0
Kokku rahavood põhitegevusest	10 650	14 810
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-7 918	0
Makstud intressid	-401	0
Laekunud osakapital	0	1 439
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-8 319	1 439
Kokku rahavood	2 331	16 249
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	16 249	0
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 331	16 249
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	18 580	16 249

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
Aruandeaasta tulem		17	17
Asutajate ja liikmete sissemaksed	1 439		1 439
31.12.2018	1 439	17	1 456
Aruandeaasta tulem		319	319
31.12.2019	1 439	336	1 775

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Maardu linn, Kallasmaa tn 5 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. Rahavoogude aruanne on koostatud otsemeetodil. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

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 vähendamisenähtena ja 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 laekuv summas.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, viitvõlad ning muud lühiajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluv 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 lähtuvalt s.o. kajastatakse tuluna 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	18 580	16 249
Kokku raha	18 580	16 249

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	7 105	7 105	
Ostjatelt laekumata arved	7 105	7 105	
Muud nõuded	10 571	6 443	4 128
Laenunõuded	10 571	6 443	4 128
Kokku nõuded ja ettemaksed	17 676	13 548	4 128

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	8 022	8 022	
Ostjatelt laekumata arved	8 022	8 022	
Muud nõuded	19 504	7 933	11 571
Laenunõuded	19 504	7 933	11 571
Kokku nõuded ja ettemaksed	27 526	15 955	11 571

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	6 443	6 443			2.4%	02.06.2021
Lühiajalised laenud kokku	6 443	6 443				
Pikaajalised laenud						
SEB PANK	4 128		4 128			
Pikaajalised laenud kokku	4 128		4 128			
Laenukohustised kokku	10 571	6 443	4 128			

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
SEB PANK	7 933	7 933			2.4%	02.06.2021
Lühiajalised laenud kokku	7 933	7 933				
Pikaajalised laenud						
SEB PANK	11 571		11 571			
Pikaajalised laenud kokku	11 571		11 571			
Laenukohustised kokku	19 504	7 933	11 571			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 365	3 365
Võlad töövõtjatele	327	327
Maksuvõlad	248	248
Kokku võlad ja ettemaksed	3 940	3 940

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 330	4 330
Kokku võlad ja ettemaksed	4 330	4 330

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

Varad soetusmaksumuses

	12.01.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2018
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Elamuremont	12 404	16 999	-10 918	18 485
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	12 404	16 999	-10 918	18 485
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12 404	16 999	-10 918	18 485
	31.12.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2019
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
el	18 485	19 017	-17 532	19 970
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	18 485	19 017	-17 532	19 970
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	18 485	19 017	-17 532	19 970

Kulud 2019 a. 17532 eurot, s.h. riigilõiv 216 eurot, kindlustus 324 eurot, laenuleping 8499 eurot, trepikoja renoveerimine 4104 eurot, ukse remont 253 eurot, elektri tööd 95 eurot, saniteerimistööd 477 eurot, kanalisatsiooni renoveerimine 3500 eurot, lume koristus 64 eurot.

Lisa 7 Tööjõukulud (eurodes)

	2019	12.01.2018 - 31.12.2018
Palgakulu	1 430	0
Sotsiaalmaksud	483	0
Kokku tööjõukulud	1 913	0
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	0

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	48	48

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1310 EUR
2	1166 EUR
3	974 EUR
4	1014 EUR
5	982 EUR
6	1269 EUR
7	947 EUR
8	1171 EUR
9	1007 EUR
10	1341 EUR
11	1248 EUR
12	922 EUR
13	925 EUR
14	1434 EUR
15	973 EUR
16	1267 EUR
17	917 EUR
18	1514 EUR
19	1067 EUR
20	1018 EUR
21	1028 EUR
22	1222 EUR
23	1337 EUR
24	1114 EUR
25	1199 EUR
26	1603 EUR
27	1000 EUR
28	1019 EUR
29	1075 EUR
30	1258 EUR
31	1092 EUR
32	930 EUR
33	1224 EUR
34	1114 EUR
35	1351 EUR
36	1154 EUR
37	975 EUR
38	1375 EUR
39	1206 EUR
40	912 EUR
41	1208 EUR
42	982 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43	1276 EUR
44	928 EUR
45	1005 EUR
46	1052 EUR
47	1368 EUR
48	1073 EUR
Kokku:	54546 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 15.05.2020

Maardu linn, Kallasmaa tn 5 korteriühistu (registrikood: 80502738) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
GRIGORI TUSTANOVSKI	Juhatuse liige	15.05.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 55593141
Mobiiltelefon	+372 58112525
E-posti aadress	kallasmaa5.ku@gmail.com