

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Maardu linn, Keemikute tn 18 korteriühistu

registrikood: 80503318

telefon: +372 55555348

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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 6 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Maardu linn, Keemikute tn 18 korteriühistu asutati mittetulundusühistuna 12.01.2018.a. Ühistu tegevuse eesmärgiks on määrdus Kallasmaa 20 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 osutamine. Korteriühistu põhieesmärgiks on korteriomani keele elamu haldamisel kvaliteetse teenuse osutamine ning kõigi elamu ekspluateerimisega seonduvate probleemide õigeaegne ja kiire lahendamine. Hoone haldamiseks on sõlminud lepingud alljärgnevate ettevõtetega:

- Tallinna Vesi AS – veevarustuse ja kanalisatsiooniteenuste osutamine. Teenuse maksumus sõltub tarbimisest.
- Utilitas Tallinn AS – hoone soojusenergiaga varustamine. Teenuse maksumus sõltub tarimisest.
- Eesti Energia AS – hoone üldkasutatavate ruumide varustamine elektrienergiaga. Teenuse maksumus sõltub tarbimisest.
- Ekovir OÜ, Tallinna Jäätmete Taaskasutuskeskus AS – prügiveo. Teenuse maksumus sõltub tarbimisest.
- Auf Trade OÜ – raamatupidamine
- Tark Hooldus OÜ – haldamine

Aruandeaastal põhitegevuse tulud oli 4 272,- eurot ja kulud oli 4 064,- eurot. Korteriühistu korjab vahendeid hooldustasudeks ja remondiks. 2021 aastal remondikulud oli 249,- eurot

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	6 484	3 792	2
Nõuded ja ettemaksed	6 453	5 035	3
Kokku käibevarad	12 937	8 827	
Kokku varad	12 937	8 827	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	2 911	1 296	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	6 925	4 638	5
Kokku lühiajalised kohustised	9 836	5 934	
Kokku kohustised	9 836	5 934	
Netovara			
Reservkapital	2 310	2 310	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	583	296	
Aruandeaasta tulem	208	287	
Kokku netovara	3 101	2 893	
Kokku kohustised ja netovara	12 937	8 827	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	3 974	11 308	
Muud tulud	298	140	
Kokku tulud	4 272	11 448	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	0	-511	
Mitmesugused tegevuskulud	-4 064	-10 650	
Kokku kulud	-4 064	-11 161	
Põhitegevuse tulem	208	287	
Aruandeaasta tulem	208	287	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	208	287	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 418	-605	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	1 615	-60	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	2 287	2 128	
Kokku rahavood põhitegevusest	2 692	1 750	
Kokku rahavood	2 692	1 750	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 792	2 042	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 692	1 750	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	6 484	3 792	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	2 310	296	2 606
Aruandeaasta tulem		287	287
31.12.2020	2 310	583	2 893
Aruandeaasta tulem		208	208
31.12.2021	2 310	791	3 101

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Aastaaruande koostamise alused ja ühistu tegevus:

Maardu linn, Keemikute tn 18 KÜ on mittetulunduslik ühistu. Ühistu tegevuse eesmärk on elamute haldamine ja ekspluateerimine.

Maardu linn, Keemikute tn 18 KÜ 2021. a. majandusaasta aruanne on koostatud kooskõlas EV Raamatupidamise standartiga ja juhendi RTJ 14 "Mittetulundusühingud ja sihtasutused".

Juhatuse hinnangul on Maardu linn, Keemikute tn 18 KÜ jätkuvalt tegutsev majandusüksus

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Korteriühistu arvestab oma vara, kohustised ja majandustehingud lahus korteriomanike, kreditoride, töötajatele, klientide ja teiste isikute varast, kohustitest ning majandustehingutest.

Raamatupidamises kajastatakse ainult korteriühistule väljastatud ja korteriühistu poolt väljastatud dokumendid.

Raamatupidamise aruannetes kajastatakse ainult korteriühistu varasid, kohustisi, tulusid ja rahavoogusid.

Vigade korrigeerimine

Olulisi eelmiste perioodide suhtes avastatud vigu korrigeeritakse tagasiulatavalt, välja arvatud juhul, kui vea mõju eelmistele perioodidele ei ole võimalik usaldusväärselt määrata.

Raha

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses.

Nõuded ja ettemaksud

Nõuded liikmete vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Liikmetelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga liikme laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni liikme maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded on kajastatud muudes kuludes.

Tasud ühistu liikmetelt.

Ühistu liikmetelt saadud mittesihotstarbelised tasud (hooldustasud, haldustasud) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud.

Sihotstarbelisi tasusid liikmetelt kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Teenuste ja maksete vahendamine.

Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta ühistu kommunaalteenuste tarnijatele makstavaid summasid ühistu kuluna ega liikmetelt saadavaid kommunaalteenuste eest tasumiseks mõeldud summasid ühistu tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Vahendamisest teenitud netotulu kajastatakse bilansis sihtfinantseerimisena.

Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised 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 laekuvas summas.

Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi.

Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Eraldistena kajastatakse bilansis tõenäolisi kohustisi, mis on avaldunud enne bilansikuupäeva toimunud sündmuste tagajärjel ning mille realiseerumise aeg või summa ei ole kindlad. Eraldiste kajastamisel bilansis on lähtutud juhtkonna hinnangust eraldise

täitmiseks tõenäoliselt vajamineva summa ning eraldise realiseerumise aja kohta. Eraldis kajastatakse bilansis summas, mis on juhtkonna hinnangu kohaselt bilansipäeva seisuga vajalik eraldisega seotud kohustise rahuldamiseks või üleandmiseks kolmandale osapooltele. Juhul kui eraldis realiseerub tõenäoliselt hiljem kui 12 kuu jooksul pärast bilansipäeva, kajastatakse seda diskonteeritud väärtuses (eraldisega seotud väljamaksete nüüdisväärtuse summas), välja arvatud juhul, kui diskonteerimise mõju on ebaoluline.

Annetused ja toetused

KÜ on lähtunud sihtfinantseerimise kajastamisel brutomeetodist. Varade sihtfinantseerimisel võetakse soetatud vara bilansis arvele tema soetusmaksumuses, varade soetamise toetusena saadud summa kajastatakse bilansis kohustisena, mis kantakse tulusse soetatud vara järelejäänud kasuliku eluea jooksul.

Tegevuskulude sihtfinantseerimist kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulud, mille kompenseerimiseks sihtfinantseerimine on mõeldud. Sihtfinantseerimist ei kajastata tuluna enne, kui eksisteerib piisav kindlus, et ettevõtte vastab sihtfinantseerimisega seotud tingimustele ja sihtfinantseerimine laekub. Sihtfinantseerimisega kaasnevaid võimalikke kohustisi kajastatakse aruandes eraldiste või potentsiaalsete kohustistena.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena. Pikaajalise laenu intressid kajastatakse kuluna selle aasta tulude ja kulude aruandes, millal need tasumisele kuuluvad.

Seotud osapooled

Aastaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Swedbank AS	6 484	3 792
Kokku raha	6 484	3 792

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	6 453	6 453
Ostjatelt laekumata arved	6 453	6 453
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 453	6 453
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	5 035	5 035
Ostjatelt laekumata arved	5 035	5 035
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 035	5 035

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 193	2 193
Saadud ettemaksed	718	718
Tulevaste perioodide tulud	718	718
Kokku võlad ja ettemaksed	2 911	2 911
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 296	1 296
Kokku võlad ja ettemaksed	1 296	1 296

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Elamuremont	2 510	2 639	-511	4 638
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	2 510	2 639	-511	4 638
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	2 510	2 639	-511	4 638
	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Elamuremont	4 638	2 537	-250	6 925
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	4 638	2 537	-250	6 925
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	4 638	2 537	-250	6 925

Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	6	6
Juriidilisest isikust liikmete arv	6	6

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	6 453	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 453	0
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	7 643	0
Kokku võlad ja ettemaksed	7 643	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	1620 EUR
Korter 2	20071 EUR
Korter 3	2008 EUR
Korter 4	1515 EUR
Korter 5	1439 EUR
Korter 6	2046 EUR
Korter 7	1543 EUR
Korter 8	2187 EUR
Korter 9	324 EUR
Korter 10	331 EUR
Korter 11	303 EUR
Korter 12	281 EUR
Kokku:	33668 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.07.2022

Maardu linn, Keemikute tn 18 korteriühistu (registrikood: 80503318) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
Jelena BULANOVA	Juhatuse liige	12.02.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 55555348
E-posti aadress	jelena@maket.ee