

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2020

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2020

**ärinimi:** Maardu linn, Kütte tn 5 korteriühistu

**registrikood:** 80508480

**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, Kütte tn 5 korteriühistu asutati mittetulundusühistuna 12.01.2018 a. Ühistu tegevuse eesmärgiks on Maardus, Kütte tn 5 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 põhieesmärkideks on korteriomani keele elamu haldamisel kvaliteetse teenuse osutamine ning kõigi elamu ja selle eksploatatsiooniga 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.
- **Ekovir OÜ, Tallinna Jäätmete Taaskasutuskeskus AS** – prügilvõetuste osutamine. Teenuse maksumus sõltub konteineri tühjenduskordade arvust
- **Maket Kinnisvara AS** – raamatupidamine, juhatus.

Aruandeaastal põhitegevuse tulud olid 12 962 eurot ja kulud olid 12 968 eurot.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Töötasu ei arvestatud.

Remonditööd 2020 a. tehtud 2 997 eurot.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2020   | 31.12.2019   | Lisa nr |
|----------------------------------------------|--------------|--------------|---------|
| Varad                                        |              |              |         |
| Käibevarad                                   |              |              |         |
| Raha                                         | 2 937        | 721          | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 2 809        | 2 732        | 3       |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>5 746</b> | <b>3 453</b> |         |
| Põhivarad                                    |              |              |         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 547          | 0            | 3       |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>547</b>   | <b>0</b>     |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>6 293</b> | <b>3 453</b> |         |
| Kohustised ja netovara                       |              |              |         |
| Kohustised                                   |              |              |         |
| Lühiajalised kohustised                      |              |              |         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 1 167        | 1 455        | 4       |
| Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused | 0            | 15           | 5       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>1 167</b> | <b>1 470</b> |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>1 167</b> | <b>1 470</b> |         |
| Netovara                                     |              |              |         |
| Reservkapital                                | 5 028        | 1 879        |         |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem      | 104          | 52           |         |
| Aruandeaasta tulem                           | -6           | 52           |         |
| <b>Kokku netovara</b>                        | <b>5 126</b> | <b>1 983</b> |         |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>          | <b>6 293</b> | <b>3 453</b> |         |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                            | 2020           | 2019           |
|------------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Tulud                                                      |                |                |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 12 949         | 14 446         |
| Muud tulud                                                 | 13             | 16             |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>12 962</b>  | <b>14 462</b>  |
| Kulud                                                      |                |                |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -2 997         | -3 515         |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -9 971         | -10 895        |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-12 968</b> | <b>-14 410</b> |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>-6</b>      | <b>52</b>      |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>-6</b>      | <b>52</b>      |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                  | 2020         | 2019          |
|--------------------------------------------------|--------------|---------------|
| Rahavood põhitegevusest                          |              |               |
| Liikmetelt laekunud tasud                        | 12 311       | 12 039        |
| Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest | -13 257      | -14 470       |
| Laekunud intressid                               | 13           | 17            |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>             | <b>-933</b>  | <b>-2 414</b> |
| Rahavood finantseerimistegevusest                |              |               |
| Laekunud osakapital                              | 3 149        | 2 672         |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>   | <b>3 149</b> | <b>2 672</b>  |
| <b>Kokku rahavood</b>                            | <b>2 216</b> | <b>258</b>    |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses       | 721          | 463           |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>         | <b>2 216</b> | <b>258</b>    |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus         | 2 937        | 721           |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                                      |                                                         |                     | Kokku netovara |
|--------------------------------------|---------------------------------------------------------|---------------------|----------------|
|                                      | Sihtkapital/ Osakapital<br>nimiväärtuses/ Reservkapital | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2018</b>                    | 957                                                     | 52                  | 1 009          |
| Aruandeaasta tulem                   |                                                         | 52                  | 52             |
| Asutajate ja liikmete<br>sissemaksed | 922                                                     |                     | 922            |
| <b>31.12.2019</b>                    | 1 879                                                   | 104                 | 1 983          |
| Aruandeaasta tulem                   |                                                         | -6                  | -6             |
| Asutajate ja liikmete<br>sissemaksed | 3 149                                                   |                     | 3 149          |
| <b>31.12.2020</b>                    | 5 028                                                   | 98                  | 5 126          |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

Maardu linn, Kütte tn 5 KÜ 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 alljärgnevatel arvestuspõhimõtetel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Rahavoogude aruanne on koostatud otsemeetodil.

#### Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Eelnevate perioodide andmete esitusviis ja arvestuspõhimõtted on viidud kooskõlla raamatupidamise seaduse, äriseadustiku ja tulundusühistuse seaduse muutmise seadusega, mis võeti vastu 27.10.2005 ja jõustus 01.12.2005

#### Vigade korrigeerimine

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 seeläbi aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

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

#### Finantskohustised

Kõik finantskohustised (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 kuuluvas 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 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              | 2 937        | 721        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>2 937</b> | <b>721</b> |

### Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

|                                   | 31.12.2020   | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |
|-----------------------------------|--------------|-----------------------------------|---------------------|
|                                   |              | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul |
| Nõuded ostjate vastu              | 2 809        | 2 809                             |                     |
| Ostjatelt laekumata arved         | 2 809        | 2 809                             |                     |
| ELAMUREMONT                       | 547          |                                   | 547                 |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>3 356</b> | <b>2 809</b>                      | <b>547</b>          |

  

|                                   | 31.12.2019   | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |
|-----------------------------------|--------------|-----------------------------------|---------------------|
|                                   |              | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul |
| Nõuded ostjate vastu              | 2 732        | 2 732                             |                     |
| Ostjatelt laekumata arved         | 2 732        | 2 732                             |                     |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>2 732</b> | <b>2 732</b>                      |                     |

### Lisa 4 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

|                                  | 31.12.2020   | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|--------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 1 167        | 1 167          |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>1 167</b> | <b>1 167</b>   |

  

|                                  | 31.12.2019   | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|--------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 1 455        | 1 455          |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>1 455</b> | <b>1 455</b>   |

### Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

|                                                            | 31.12.2018 | Laekunud | Kajastatud<br>tulemiaruanandes | 31.12.2019 |            |
|------------------------------------------------------------|------------|----------|--------------------------------|------------|------------|
|                                                            | Kohustised |          |                                | Nõuded     | Kohustised |
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                        |            |          |                                |            |            |
| Elamuremont                                                | 1 222      | 2 308    | -3 515                         |            | 15         |
| Kokku<br>sihtfinantseerimine<br>tegevuskuludeks            | 1 222      | 2 308    | -3 515                         |            | 15         |
| Kokku sihtotstarbelised<br>tasud, annetused ja<br>toetused | 1 222      | 2 308    | -3 515                         |            | 15         |

|                                                            | 31.12.2019 | Laekunud | Kajastatud<br>tulemiaruan-des | 31.12.2020 |            |
|------------------------------------------------------------|------------|----------|-------------------------------|------------|------------|
|                                                            | Kohustised |          |                               | Nõuded     | Kohustised |
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                        |            |          |                               |            |            |
| Elamuremont                                                | 15         | 2 435    | -2 997                        | 548        |            |
| Kokku<br>sihtfinantseerimine<br>tegevuskuludeks            | 15         | 2 435    | -2 997                        | 548        |            |
| Kokku sihtotstarbelised<br>tasud, annetused ja<br>toetused | 15         | 2 435    | -2 997                        | 548        |            |

Tehtud tööd 2020 a. 2997 euro, s.h. külmavetorustiku remont 743 euro, saniteeritööd 145 euro, varakindlustus 136 euro, puud lõikus 360 euro, vesi 1248 euro, liiklusmärkide paigaldus 365 euro.

## Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |            |            |
|-----------------------------------------|------------|------------|
|                                         | 31.12.2020 | 31.12.2019 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 6          | 6          |
| Juriidilisest isikust liikmete arv      | 2          | 2          |

## Korteriomandite majandamiskulud

| Korteriomand  | Majandamiskulud  |
|---------------|------------------|
| 1             | 1685 EUR         |
| 2             | 1949 EUR         |
| 3             | 1763 EUR         |
| 4             | 2438 EUR         |
| 5             | 2092 EUR         |
| 6             | 1582 EUR         |
| 7             | 1543 EUR         |
| 8             | 2485 EUR         |
| <b>Kokku:</b> | <b>15537 EUR</b> |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 24.06.2021

**Maardu linn, Kütte tn 5 korteriühistu (registrikood: 80508480) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| JURI PETROV        | Juhatuse liige     | 24.06.2021           |

## Sidevahendid

|                 |               |
|-----------------|---------------|
| Liik            | Sisu          |
| Telefon         | +372 6418510  |
| E-posti aadress | info@maket.ee |