

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Maardu linn, Haigla tn 3 korteriühistu

registrikood: 80529677

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 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, Haigla tn 3 korteriühistu asutati mittetulundusühistuna 13.01.2018.a. Ühistu tegevuse eesmärgiks on Maardus, Haigla tn 3 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 korteriomanikele 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, Ekovir OU – prügiveoteenuste osutamine. Teenuse maksumus sõltub konteineri tühjenduskordade arvust.

- Maket Kinnisvara AS – raamatupidamine, juhatus.

Aruandeaastal põhitegevuse tulud olid 48 699 eurot ja kulud olid 48 460 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 23 966 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	5 323	6 237	2
Nõuded ja ettemaksed	14 558	16 086	3
Kokku käibevarad	19 881	22 323	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	16 201	21 579	3
Kokku põhivarad	16 201	21 579	
Kokku varad	36 082	43 902	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	5 861	6 235	4
Võlad ja ettemaksed	5 548	5 936	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	4 998	8 916	6
Kokku lühiajalised kohustised	16 407	21 087	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	16 201	21 579	4
Kokku pikaajalised kohustised	16 201	21 579	
Kokku kohustised	32 608	42 666	
Netovara			
Reservkapital	2 992	997	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	239	0	
Aruandeaasta tulem	243	239	
Kokku netovara	3 474	1 236	
Kokku kohustised ja netovara	36 082	43 902	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	13.01.2018 - 31.12.2018
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	76 167	48 564
Muud tulud	116	135
Kokku tulud	76 283	48 699
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-23 966	-14 737
Mitmesugused tegevuskulud	-52 101	-33 723
Kokku kulud	-76 067	-48 460
Põhitegevuse tulem	216	239
Intressitulud	27	0
Aruandeaasta tulem	243	239

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	13.01.2018 - 31.12.2018
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	73 253	48 987
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-70 082	-41 512
Laekunud intressid	157	0
Makstud intressid	-485	0
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	0	-2 235
Kokku rahavood põhitegevusest	2 843	5 240
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-5 752	0
Laekunud osakapital	1 995	997
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-3 757	997
Kokku rahavood	-914	6 237
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	6 237	0
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-914	6 237
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	5 323	6 237

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
Aruandeaasta tulem		239	239
Asutajate ja liikmete sissemaksed	997		997
31.12.2018	997	239	1 236
Aruandeaasta tulem		243	243
Asutajate ja liikmete sissemaksed	1 995		1 995
31.12.2019	2 992	482	3 474

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Maardu linn, Haigla tn 3 korteriühistu 2018 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.

Vigade korrigeerimine

Rahalised vahendid 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 vähendamisena.

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

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, viitvõlad ning muud lühiajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. 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 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)

	31.12.2019	31.12.2018
PANK	5 323	6 237
Kokku raha	5 323	6 237

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	8 697	8 697	
Muud nõuded	22 062	5 861	16 201
Laenunõuded	22 062	5 861	16 201
Kokku nõuded ja ettemaksed	30 759	14 558	16 201
	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	9 851	9 851	
Ostjatelt laekumata arved	9 851	9 851	
Muud nõuded	27 814	6 235	21 579
Laenunõuded	27 814	6 235	21 579
Kokku nõuded ja ettemaksed	37 665	16 086	21 579

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	5 861	5 861			1,9%	14.08.2023
Lühiajalised laenud kokku	5 861	5 861				
Pikaajalised laenud						
SEB PANK	16 201		16 201			
Pikaajalised laenud kokku	16 201		16 201			
Laenukohustised kokku	22 062	5 861	16 201			
	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
SEB PANK	6 235	6 235			1,9%	14.08.2023
Lühiajalised laenud kokku	6 235	6 235				
Pikaajalised laenud						
SEB PANK	21 579		21 579			
Pikaajalised laenud kokku	21 579		21 579			
Laenukohustised kokku	27 814	6 235	21 579			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 525	5 525
Saadud ettemaksed	23	23
Muud saadud ettemaksed	23	23
Kokku võlad ja ettemaksed	5 548	5 548
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 778	5 778
Saadud ettemaksed	158	158
Muud saadud ettemaksed	158	158
Kokku võlad ja ettemaksed	5 936	5 936

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

Varad soetusmaksumuses

	13.01.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2018
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Elamuremont	3 651	20 002	-14 737	8 916
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	3 651	20 002	-14 737	8 916
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	3 651	20 002	-14 737	8 916
	31.12.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2019
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Elamuremont	8 916	20 048	-23 966	4 998
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	8 916	20 048	-23 966	4 998
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	8 916	20 048	-23 966	4 998

Arvestatud elamuremondi 2019 a.20048 evrot,

Kulud 2019 a. 23966 evrot,s.h.12237 evtor santehnilised tööd,küttepüstiku

vahetamine,kanalis.puhastamine,kätkarati kuivati vahetamine,kütteradiatori vahetamine.Ehitustööd 1902 eurot,katuse remont,postkasti remont,ukse remont.Elektritööd 853 eurot.Laenu tagastamine 6312 eurot,muud teenused 991

eurot,suuregabariidilise prügi ära vedu 1338 eurot,kindlustus 333 eurot.

Lisa 7 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	80	80

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	976 EUR
2	988 EUR
3	1310 EUR
4	794 EUR
5	661 EUR
6	1072 EUR
7	1098 EUR
8	659 EUR
9	723 EUR
10	927 EUR
11	946 EUR
12	1057 EUR
13	883 EUR
14	1479 EUR
15	916 EUR
16	766 EUR
17	642 EUR
18	1136 EUR
19	935 EUR
20	587 EUR
21	843 EUR
22	872 EUR
23	964 EUR
24	712 EUR
25	802 EUR
26	1420 EUR
27	990 EUR
28	1266 EUR
29	800 EUR
30	1143 EUR
31	864 EUR
32	737 EUR
33	688 EUR
34	951 EUR
35	1052 EUR
36	1000 EUR
37	644 EUR
38	1220 EUR
39	1046 EUR
40	784 EUR
41	651 EUR
42	936 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43	861 EUR
44	899 EUR
45	650 EUR
46	1001 EUR
47	861 EUR
48	742 EUR
49	779 EUR
50	916 EUR
51	1074 EUR
52	714 EUR
53	868 EUR
54	1054 EUR
55	967 EUR
56	775 EUR
57	863 EUR
58	1265 EUR
59	1156 EUR
60	849 EUR
61	847 EUR
62	1285 EUR
63	1008 EUR
64	722 EUR
65	748 EUR
66	1046 EUR
67	1060 EUR
68	615 EUR
69	817 EUR
70	1132 EUR
71	1007 EUR
72	686 EUR
73	1066 EUR
74	1050 EUR
75	1469 EUR
76	737 EUR
77	667 EUR
78	1017 EUR
79	1015 EUR
80	932 EUR
Kokku:	74160 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 17.08.2020

Maardu linn, Haigla tn 3 korteriühistu (registrikood: 80529677) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LEILI SAKS	Juhatuse liige	17.08.2020
Resolutsioon:	KINNITAN	

Sidevahendid

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