

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Maardu linn, Ringi tn 3 korteriühistu

registrikood: 80534862

telefon: +372 6601130

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 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 8 Tööjõukulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Maardu linn, Ringi tn 3 korteriühistu asutati mittetulundusühistuna 13.01.2018.a. Ühistu tegevuse eesmärgiks on Maardus, Ringi 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 korteriomani keele 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 OÜ** – prügiveeteenuste osutamine. Teenuse maksumus sõltub konteineri tühjenduskordade arvust.
- **Maket Kinnisvara AS** – raamatupidamine, juhatus.

Aruandeaastal põhitegevuse tulud olid 61 428 eurot ja kulud olid 61 002 eurot. Korteriühistu korjab vahendeid hooldustasudeks ja remondiks

vastavalt 2021.a. majandustegevuse aastakavale.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus, juhatus koosneb kolmest liikmest, töötasu ei arvestatud, 2021 a. töötas üks töötaja, tema töötasu moodustas summas 3 348 eurot.

Remonditööd 2021 a. tehtud 4 810 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	42 297	29 989	2
Nõuded ja ettemaksed	11 338	8 458	3
Kokku käibevarad	53 635	38 447	
Kokku varad	53 635	38 447	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	9 953	6 307	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	38 427	27 311	5
Kokku lühiajalised kohustised	48 380	33 618	
Kokku kohustised	48 380	33 618	
Netovara			
Reservkapital	4 111	4 111	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	718	49	
Aruandeaasta tulem	426	669	
Kokku netovara	5 255	4 829	
Kokku kohustised ja netovara	53 635	38 447	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	61 270	66 249	
Muud tulud	158	28	
Kokku tulud	61 428	66 277	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-4 810	-14 010	6
Mitmesugused tegevuskulud	-51 815	-47 104	7
Tööjõukulud	-4 377	-4 460	8
Kokku kulud	-61 002	-65 574	
Põhitegevuse tulem	426	703	
Intressikulud	0	-34	
Aruandeaasta tulem	426	669	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	69 970	75 688
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-53 187	-50 120
Väljamaksed töötajatele	-4 532	-4 460
Laekunud intressid	57	27
Kokku rahavood põhitegevusest	12 308	21 135
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	0	-9 564
Makstud intressid	0	-34
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	-9 598
Kokku rahavood	12 308	11 537
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	29 989	18 452
Raha ja raha ekvivalentide muutus	12 308	11 537
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	42 297	29 989

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	4 111	49	4 160
Aruandeaasta tulem		669	669
31.12.2020	4 111	718	4 829
Aruandeaasta tulem		426	426
31.12.2021	4 111	1 144	5 255

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Maardu linn, Ringi tn 3 korteriühistu 2021 aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamise tavaga. Hea raamatupidamise tava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna 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.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Eelnevate perioodide andmete esitusviis ja arvestuspõhimõtted on viidud kooskõlla raamatupidamise seaduse, äriseadustiku ja tulundusühistuseaduse 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 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.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (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 kuulavas 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.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
PANK	42 297	29 989
Kokku raha	42 297	29 989

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	11 338	11 338
Ostjatelt laekumata arved	11 338	11 338
Kokku nõuded ja ettemaksed	11 338	11 338
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	8 458	8 458
Ostjatelt laekumata arved	8 458	8 458
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 458	8 458

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	8 766	8 766
Võlad töövõtjatele	630	630
Maksuvõlad	205	205
Saadud ettemaksed	352	352
Muud saadud ettemaksed	352	352
Kokku võlad ja ettemaksed	9 953	9 953
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 317	5 317
Võlad töövõtjatele	497	497
Maksuvõlad	493	493
Kokku võlad ja ettemaksed	6 307	6 307

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Elamuremont	17 492	23 829	-14 010	27 311
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	17 492	23 829	-14 010	27 311
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	17 492	23 829	-14 010	27 311
	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Elamuremont	27 311	15 926	-4 810	38 427
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	27 311	15 926	-4 810	38 427
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	27 311	15 926	-4 810	38 427

Lisa 6 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2021	2020
varakindlustus	400	400
santeh.tööd,küttetorustiku vahetus	3 656	811
ukse remont,metalluks	168	3 024
juridil.teenus	116	0
elektritööd	122	160
lume koristus	86	0
haljastusmuld,lae remont	262	0
laen	0	9 615
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	4 810	14 010

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2021	2020
Energia	28 436	23 456
Elektrienergia	930	607
Soojusenergia	27 506	22 849
Veevarustusteenused	12 354	12 601
Mitmesugused bürookulud	38	11
Prügi	1 540	1 530
niitmine	153	228
pangakulud	82	66
avarii-dispets.teenus	1 152	1 152
haldusteenus	4 277	4 277
tehnohooldus	1 152	1 152
raamatupid.teenus	2 631	2 631
Kokku mitmesugused tegevuskulud	51 815	47 104

Lisa 8 Tööjõukulud (eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	3 348	3 364
Sotsiaalmaksud	1 029	1 096
Kokku tööjõukulud	4 377	4 460
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 9 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	47	47
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	2021	2020
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	11 338	8 458
Kokku nõuded ja ettemaksed	11 338	8 458

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1533 EUR
2	1915 EUR
3	1459 EUR
4	2236 EUR
5	1165 EUR
6	1704 EUR
7	1274 EUR
8	2208 EUR
9	1671 EUR
10	2082 EUR
11	1425 EUR
12	1802 EUR
13	1529 EUR
14	1159 EUR
15	2057 EUR
16	1618 EUR
17	847 EUR
18	1296 EUR
19	1755 EUR
20	1261 EUR
21	1281 EUR
22	1594 EUR
23	840 EUR
24	1406 EUR
25	2335 EUR
26	1228 EUR
27	1447 EUR
28	936 EUR
29	1315 EUR
30	1228 EUR
31	998 EUR
32	1304 EUR
33	1189 EUR
34	1011 EUR
35	1660 EUR
36	1333 EUR
37	1150 EUR
38	1586 EUR
39	1404 EUR
40	1416 EUR
41	3003 EUR
42	1537 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43	912 EUR
44	1403 EUR
45	1708 EUR
46	1623 EUR
47	2064 EUR
48	1489 EUR
Kokku:	72396 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.06.2022

Maardu linn, Ringi tn 3 korteriühistu (registrikood: 80534862) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JULIA VILLEMSON	Juhatuse liige	27.06.2022

Sidevahendid

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