

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Maardu linn, Ringi tn 3 korteriühistu

registrikood: 80534862

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	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Tööjõukulud	11
Lisa 8 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 eksploateerimisega 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 69 453 eurot ja kulud olid 69 443 eurot. Korteriühistu korjab vahendeid hooldustasudeks ja remondiks

vastavalt 2019.a. majandustegevuse aastakavale.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus, juhatus koosneb kolmest liikmest, töötasu ei arvestatud, 2019 a. töötas üks töötaja, tema töötasu moodustas summas 854 eurot.

Remonditööd 2019 a. tehtud 16 129 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	18 452	10 260	2
Nõuded ja ettemaksed	17 642	17 230	3
Kokku käibevarad	36 094	27 490	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	0	9 564	3
Kokku põhivarad	0	9 564	
Kokku varad	36 094	37 054	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	9 564	9 502	4
Võlad ja ettemaksed	4 878	5 721	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	17 492	8 117	
Kokku lühiajalised kohustised	31 934	23 340	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	0	9 564	4
Kokku pikaajalised kohustised	0	9 564	
Kokku kohustised	31 934	32 904	
Netovara			
Reservkapital	4 111	4 111	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	39	0	
Aruandeaasta tulem	10	39	
Kokku netovara	4 160	4 150	
Kokku kohustised ja netovara	36 094	37 054	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	13.01.2018 - 31.12.2018
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	69 426	47 870
Muud tulud	27	97
Kokku tulud	69 453	47 967
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-16 129	-14 338
Mitmesugused tegevuskulud	-53 314	-33 590
Kokku kulud	-69 443	-47 928
Põhitegevuse tulem	10	39
Aruandeaasta tulem	10	39

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	13.01.2018 - 31.12.2018
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	76 453	52 252
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-60 685	-46 103
Laekunud intressid	28	0
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	1 995	0
Kokku rahavood põhitegevusest	17 791	6 149
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-9 502	0
Makstud intressid	-97	0
Laekunud osakapital	0	4 111
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-9 599	4 111
Kokku rahavood	8 192	10 260
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	10 260	0
Raha ja raha ekvivalentide muutus	8 192	10 260
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	18 452	10 260

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
Aruandeaasta tulem		39	39
Asutajate ja liikmete sissemaksed	4 111		4 111
31.12.2018	4 111	39	4 150
Aruandeaasta tulem		10	10
31.12.2019	4 111	49	4 160

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Maardu linn, Ringi tn 3 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.

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 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 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)

	31.12.2019	31.12.2018
PANK	18 452	10 260
Kokku raha	18 452	10 260

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	8 078	8 078	
Ostjatelt laekumata arved	8 078	8 078	
Muud nõuded	9 564	9 564	
Laenunõuded	9 564	9 564	
Kokku nõuded ja ettemaksed	17 642	17 642	

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	7 728	7 728	
Ostjatelt laekumata arved	7 728	7 728	
Muud nõuded	19 066	9 502	9 564
Laenunõuded	19 066	9 502	9 564
Kokku nõuded ja ettemaksed	26 794	17 230	9 564

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
SEB PANK	9 564	9 564			0,65%		27.12.2020
Lühiajalised laenud kokku	9 564	9 564					
Laenukohustised kokku	9 564	9 564					

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
SEB PANK	9 502	9 502				0,65%	27.12.2020
Lühiajalised laenud kokku	9 502	9 502					
Pikaajalised laenud							
SEB PANK	9 564		9 564				
Pikaajalised laenud kokku	9 564		9 564				
Laenukohustised kokku	19 066	9 502	9 564				

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 387	4 387
Võlad töövõtjatele	491	491
Kokku võlad ja ettemaksed	4 878	4 878
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 721	5 721
Kokku võlad ja ettemaksed	5 721	5 721

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad soetusmaksumuses

	13.01.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2018
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Elamuremont	4 174	18 281	-14 338	8 117
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	4 174	18 281	-14 338	8 117
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	4 174	18 281	-14 338	8 117
	31.12.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2019
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Elamuremont	8 117	25 504	-16 129	17 492
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	8 117	25 504	-16 129	17 492
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	8 117	25 504	-16 129	17 492

Kulud 2019 a. 16129 eurot, s.h. 9762 eurot, kindlustus 434 eurot, torustiku remont, soojaveetoru vahetus, saniteeritööd 3650 eurot, elektritööd 57 eurot, ukse remont 458 eurot, katuse remont 140 eurot, käsipuu paigaldamine 440 eurot, kõnnitee parandus 554 eurot, lume koristus, keldri koristus, tahvel, ruumi rent 634 eurot.

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	13.01.2018 - 31.12.2018
Palgakulu	854	0
Sotsiaalmaksud	262	0
Kokku tööjõukulud	1 116	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	47	47
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1407 EUR
2	2123 EUR
3	1438 EUR
4	2402 EUR
5	1600 EUR
6	1839 EUR
7	1372 EUR
8	2469 EUR
9	1746 EUR
10	2165 EUR
11	1509 EUR
12	2019 EUR
13	1578 EUR
14	1151 EUR
15	2077 EUR
16	1634 EUR
17	979 EUR
18	1316 EUR
19	1743 EUR
20	1352 EUR
21	1346 EUR
22	1546 EUR
23	918 EUR
24	1627 EUR
25	2406 EUR
26	1326 EUR
27	1493 EUR
28	1014 EUR
29	1340 EUR
30	1420 EUR
31	1155 EUR
32	1399 EUR
33	1250 EUR
34	1231 EUR
35	1530 EUR
36	1339 EUR
37	1198 EUR
38	1595 EUR
39	1658 EUR
40	1442 EUR
41	3094 EUR
42	1640 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43	1162 EUR
44	1486 EUR
45	1793 EUR
46	1624 EUR
47	2120 EUR
48	1515 EUR
Kokku:	76586 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 23.06.2020

Maardu linn, Ringi tn 3 korteriühistu (registrikood: 80534862) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JULIA VILLEMSON	Juhatuse liige	01.08.2020

Sidevahendid

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