

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Maardu linn, Kallasmaa tn 8 korteriühistu

registrikood: 80518225

telefon: +372 58004937

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	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, Kallasmaa tn 8 korteriühistu asutati mittetulundusühistuna 12.01.2018.a. Ühistu tegevuse eesmärgiks on Maardus,Kallasmaa 8 asuva elamu (välja arvatud korterite kui korterimandi reaalsade) ja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine ning ühistu liikmete ühiste huvide esindamine ja eluruumi kasutamisega seotud teenuste osutamine. Korteriühistu põhieesmärkideks on korterimanikele 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) on sõmitud otse lepingud tulenevalt eelnevalt korraldatud vähempakkumiskonkursi tulemustest. Ühistu juhatus on jälginud pidevalt teenust osutavate ettevõtete tööd

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**- prügiveo .
- **Maket Kinnisvara AS** – raamatupidamine, haldamine.

Aruandeaastal põhitegevuse tulud olid eurot 33 685 ja kulud olid 33 522 eurot. Korteriühistu korjab vahendeid hooldustasudeks ja remondiks

vastavalt 2019 a. majandustegevuse aastakavale.

Juhatus koosneb kolmest liikmest ,töötasu ei arvestatud.

Remonditööd 2019 a. tehtud 1 326 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	16 924	6 267	2
Nõuded ja ettemaksed	7 082	7 903	3
Kokku käibevarad	24 006	14 170	
Kokku varad	24 006	14 170	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	3 359	3 842	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	13 188	3 032	5
Kokku lühiajalised kohustised	16 547	6 874	
Kokku kohustised	16 547	6 874	
Netovara			
Reservkapital	7 350	7 350	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-54	0	
Aruandeaasta tulem	163	-54	
Kokku netovara	7 459	7 296	
Kokku kohustised ja netovara	24 006	14 170	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	12.01.2018 - 31.12.2018
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	33 614	34 838
Muud tulud	71	33
Kokku tulud	33 685	34 871
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 326	-13 060
Mitmesugused tegevuskulud	-32 196	-21 865
Kokku kulud	-33 522	-34 925
Põhitegevuse tulem	163	-54
Aruandeaasta tulem	163	-54

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	12.01.2018 - 31.12.2018
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	44 546	30 721
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-34 006	-30 821
Laekunud intressid	117	0
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	0	6 367
Kokku rahavood põhitegevusest	10 657	6 267
Kokku rahavood	10 657	6 267
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	6 267	0
Raha ja raha ekvivalentide muutus	10 657	6 267
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	16 924	6 267

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
12.01.2018	7 350		7 350
Aruandeaasta tulem		-54	-54
31.12.2018	7 350	-54	7 296
Aruandeaasta tulem		163	163
31.12.2019	7 350	109	7 459

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Maardu linn, Kallasmaa tn 8 korteriühistu 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 alljärgnevides 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 õiglasel 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.

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)

	31.12.2019	31.12.2018
PANK	16 924	6 267
Kokku raha	16 924	6 267

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	7 082	7 082
Ostjatelt laekumata arved	7 082	7 082
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 082	7 082
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	7 903	7 903
Ostjatelt laekumata arved	7 903	7 903
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 903	7 903

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 359	3 359
Kokku võlad ja ettemaksed	3 359	3 359
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 842	3 842
Kokku võlad ja ettemaksed	3 842	3 842

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

Varad soetusmaksumuses

	12.01.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2018
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Elamuremont	4 686	11 406	-13 060	3 032
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	4 686	11 406	-13 060	3 032
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	4 686	11 406	-13 060	3 032

	31.12.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2019
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Elamuremont	3 032	11 482	-1 326	13 188
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	3 032	11 482	-1 326	13 188
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	3 032	11 482	-1 326	13 188

Kulud 2019 a. 1326 eurot, s.h. elektritööd 118 eurot, prügikonteineri rikete kõrvaldamine 97 eurot, riigilõiv 108 eurot, kindlustus 230 eurot, välisukse remont 99 eurot, saniteeritööd 369 eurot, katuse remont 151 eurot, puude saagimine 154 eurot.

Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	32	32

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1378 EUR
2	1435 EUR
3	1139 EUR
4	1173 EUR
5	1141 EUR
6	1684 EUR
7	1133 EUR
8	1465 EUR
9	1229 EUR
10	1583 EUR
11	1258 EUR
12	1303 EUR
13	1489 EUR
14	1314 EUR
15	1296 EUR
16	1428 EUR
17	1182 EUR
18	1537 EUR
19	1583 EUR
20	1347 EUR
21	1291 EUR
22	1172 EUR
23	1906 EUR
24	1439 EUR
25	1339 EUR
26	1233 EUR
27	1738 EUR
28	1184 EUR
29	1401 EUR
30	1211 EUR
31	1359 EUR
32	1399 EUR
Kokku:	43769 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.07.2020

Maardu linn, Kallasmaa tn 8 korteriühistu (registrikood: 80518225) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JELENA JEVSTAFIADI	Juhatuse liige	05.08.2020
Resolutsioon:	kinnitatud 28.07.2020	

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 58004937
E-posti aadress	jelena@maket.ee