

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Maardu linn, Langu tn 3 korteriühistu

registrikood: 80510347

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	9
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	13

Tegevusaruanne

Maardu linn, Langu tn 3 korteriühistu asutati mittetulundusühistuna 12.01.2018.a. Ühistu tegevuse eesmärgiks on Maardus, Langu 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 eksploatatsiooniga seonduvate probleemide õigeaegne ja kiire lahendamine.

Ühistul on kommunaalteenuste osutamiseks otselepingud teenust osutavate ettevõtetega (AS Tallinna Vesi, Eesti Energia AS, Ekovir OÜ, Tallinna Jäätmete Taaskasutuskeskus AS, 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 – prügiveoteenuste osutamine. Teenuse maksumus sõltub konteineri tühjenduskordade arvust.

Maket Kinnisvara AS – raamatupidamine, juhatus, haldamine.

Aruandeaastal põhitegevuse tulud olid 37 085 eurot ja kulud olid 36 983 eurot. Korteriühistu korjab vahendeid hooldustasudeks ja remondiks vastavalt 2019.a. majandustegevuse aastakavale.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus, töötasu ei arvestatud.

2019 aastal teostatud remondi tööd 9 832 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	5 873	6 914	2
Nõuded ja ettemaksed	9 866	9 664	3
Kokku käibevarad	15 739	16 578	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	7 988	12 228	3
Kokku põhivarad	7 988	12 228	
Kokku varad	23 727	28 806	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	4 240	4 159	4
Võlad ja ettemaksed	3 122	5 184	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	6 791	5 751	6
Kokku lühiajalised kohustised	14 153	15 094	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	7 988	12 228	4
Kokku pikaajalised kohustised	7 988	12 228	
Kokku kohustised	22 141	27 322	
Netovara			
Reservkapital	1 610	1 610	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-126	0	
Aruandeaasta tulem	102	-126	
Kokku netovara	1 586	1 484	
Kokku kohustised ja netovara	23 727	28 806	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	12.01.2018 - 31.12.2018
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	36 988	27 059
Muud tulud	97	27
Kokku tulud	37 085	27 086
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-9 832	-6 651
Mitmesugused tegevuskulud	-27 151	-20 561
Kokku kulud	-36 983	-27 212
Põhitegevuse tulem	102	-126
Aruandeaasta tulem	102	-126

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	12.01.2018 - 31.12.2018
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	37 910	27 550
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-34 607	-22 246
Laekunud intressid	94	0
Kokku rahavood põhitegevusest	3 397	5 304
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-4 159	0
Makstud intressid	-279	0
Laekunud osakapital	0	1 610
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-4 438	1 610
Kokku rahavood	-1 041	6 914
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	6 914	0
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 041	6 914
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	5 873	6 914

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
Aruandeaasta tulem		-126	-126
Asutajate ja liikmete sissemaksed	1 610		1 610
31.12.2018	1 610	-126	1 484
Aruandeaasta tulem		102	102
31.12.2019	1 610	-24	1 586

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Maardu linn, Langu 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 esitusviisi ja arvestuspõhimõtted on viidud kooskõlla raamatupidamise seaduse, äriseadustiku ja tulundusühistuseaduse muutmise seadusega, mis võeti vastu 27.10.2005 ja jõustus 01.12.2005.

Raha

Rahaliseid vahendeid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

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

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.

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

- 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.
- 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.
- Viivise- ja intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus 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	5 873	6 914
Kokku raha	5 873	6 914

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	5 626	5 626	
Ostjatelt laekumata arved	5 626	5 626	
Muud nõuded	12 228	4 240	7 988
Laenunõuded	12 228	4 240	7 988
Kokku nõuded ja ettemaksed	17 854	9 866	7 988
	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	5 505	5 505	
Ostjatelt laekumata arved	5 505	5 505	
Muud nõuded	16 387	4 159	12 228
Laenunõuded	16 387	4 159	12 228
Kokku nõuded ja ettemaksed	21 892	9 664	12 228

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
SEB PANK	4 240	4 240			1.9%	04.10.2022
Lühiajalised laenud kokku	4 240	4 240				
Pikaajalised laenud						
SEB PANK	7 988		7 988			
Pikaajalised laenud kokku	7 988		7 988			
Laenukohustised kokku	12 228	4 240	7 988			

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
SEB pank	4 159	4 159			1.9%	04.10.2022
Lühiajalised laenud kokku	4 159	4 159				
Pikaajalised laenud						
SEB pank	12 228		12 228			
Pikaajalised laenud kokku	12 228		12 228			
Laenukohustised kokku	16 387	4 159	12 228			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 122	3 122
Kokku võlad ja ettemaksed	3 122	3 122

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 184	5 184
Kokku võlad ja ettemaksed	5 184	5 184

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

Varad soetusmaksumuses

	12.01.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2018
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Elamuremont	2 164	10 238	-6 651	5 751
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	2 164	10 238	-6 651	5 751
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	2 164	10 238	-6 651	5 751
	31.12.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2019
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Elamuremont	5 751	10 872	-9 832	6 791
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	5 751	10 872	-9 832	6 791
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	5 751	10 872	-9 832	6 791

Kulud 2019a.9832 eurot,s,h,laenuleping 4607 eurot,materjalid 1839 eurot,santeh.tööd 222 eurot,elektritööd 626 eurot,kindlustus 235 eurot,kanalis.vahetus,ventilli vahetamine 995 eurot,soojusõlme paigaldamine 360 eurot,kompostikastid 101 eurot,lipp 51 eurot,riigilõiv 108 eurot,vesi ja kanalis.273 eurot,lehtede ärävedu 150 eurot,metalluks ,akna vineeriga,seina taastamine 265 eurot.

Lisa 7 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	31	31
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1068 EUR
2	1384 EUR
3	1612 EUR
4	939 EUR
5	1081 EUR
6	1395 EUR
7	1282 EUR
8	1005 EUR
9	1240 EUR
10	1407 EUR
11	1038 EUR
12	1070 EUR
13	1150 EUR
14	1302 EUR
15	1149 EUR
16	1005 EUR
17	1291 EUR
18	1019 EUR
19	1753 EUR
20	978 EUR
21	1191 EUR
22	1305 EUR
23	1274 EUR
24	1024 EUR
25	1067 EUR
26	1301 EUR
27	1125 EUR
28	1094 EUR
29	972 EUR
30	1107 EUR
31	1428 EUR
32	972 EUR
Kokku:	38028 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 19.10.2020

Maardu linn, Langu tn 3 korteriühistu (registrikood: 80510347) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LEILI SAKS	Juhatuse liige	19.10.2020
Resolutsioon:	KINNITAN	

Sidevahendid

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