

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Maardu linn, Keemikute tn 18 korteriühistu

registrikood: 80503318

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 Seotud osapooled	10
Korteriomandite majandamiskulud	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

Maardu linn, Keemikute tn 18 korteriühistu asutati mittetulundusühistuna 12.01.2018.a. Ühistu tegevuse eesmärgiks on Maardus, Keemikute tn 18 asuva elamu (välja arvatud korterite kui korteriomandi reaalosade) ja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine ning ühistu liikmete ühiste huvide esindamine ja eturuumi

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** – prügiveeteenuste osutamine. Teenuse maksumus sõltub konteineri tühjenduskordade arvust. Ekovir OÜ.

• **Maket Kinnisvara AS** – raamatupidamine, juhatus, haldamine.

Aruandeaastal põhitegevuse tulud olid 12 757 eurot ja kulud olid 12 574 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 1 285 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	2 042	865	2
Nõuded ja ettemaksed	4 430	3 209	3
Kokku käibevarad	6 472	4 074	
Kokku varad	6 472	4 074	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	1 356	1 439	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	2 510	1 682	
Kokku lühiajalised kohustised	3 866	3 121	
Kokku kohustised	3 866	3 121	
Netovara			
Reservkapital	2 310	840	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	113	0	
Aruandeaasta tulem	183	113	
Kokku netovara	2 606	953	
Kokku kohustised ja netovara	6 472	4 074	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	12.01.2018 - 31.12.2018
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	12 609	8 533
Muud tulud	148	104
Kokku tulud	12 757	8 637
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 285	-343
Mitmesugused tegevuskulud	-11 289	-8 181
Kokku kulud	-12 574	-8 524
Põhitegevuse tulem	183	113
Aruandeaasta tulem	183	113

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	12.01.2018 - 31.12.2018
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	12 169	7 892
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-12 657	-7 867
Laekunud intressid	195	0
Kokku rahavood põhitegevusest	-293	25
Rahavood finantseerimistegevusest		
Laekunud osakapital	1 470	840
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	1 470	840
Kokku rahavood	1 177	865
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	865	0
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 177	865
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 042	865

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
Aruandeaasta tulem		113	113
Asutajate ja liikmete sissemaksed	840		840
31.12.2018	840	113	953
Aruandeaasta tulem		183	183
Asutajate ja liikmete sissemaksed	1 470		1 470
31.12.2019	2 310	296	2 606

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Maardu linn, Keemikute tn 18 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.

Raha

Rahaliseid vahendeid 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 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 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 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	2 042	865
Kokku raha	2 042	865

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	4 430	4 430
Ostjatelt laekumata arved	4 430	4 430
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 430	4 430
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	3 209	3 209
Ostjatelt laekumata arved	3 209	3 209
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 209	3 209

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 356	1 356
Kokku võlad ja ettemaksed	1 356	1 356
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 439	1 439
Kokku võlad ja ettemaksed	1 439	1 439

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	1 296	729	-343	1 682
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	1 296	729	-343	1 682
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	1 296	729	-343	1 682

	31.12.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2019
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Elamuremont	1 682	2 113	-1 285	2 510
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	1 682	2 113	-1 285	2 510
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	1 682	2 113	-1 285	2 510

Kulud 2019 a.1285 eurot, s.h. kindlustus 136 eurot, elektritööd 180 eurot, saniteeritööd 415 eurot, soojusõlme paigaldamine 360 eurot, veekestuse teenus 77 eurot, ukse remont 94 eurot, konteineri kõrvaldamine 23 eurot.

Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	6	6
Juriidilisest isikust liikmete arv	6	6

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1541 EUR
2	1838 EUR
3	1966 EUR
4	1496 EUR
5	1457 EUR
6	2131 EUR
7	1493 EUR
8	1803 EUR
9	304 EUR
10	304 EUR
11	293 EUR
12	281 EUR
Kokku:	14907 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.10.2020

Maardu linn, Keemikute tn 18 korteriühistu (registrikood: 80503318) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SERGEY MARCHUK	Juhatuse liige	29.10.2020
Resolutsioon:	kinnitatud	

Sidevahendid

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