

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Maardu linn, Ringi tn 3 korteriühistu

registrikood: 80534862

telefon: +3726418510

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 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 66 277 eurot ja kulud olid 65 608 eurot. Korteriühistu korjab vahendeid hooldustasudeks ja remondiks

vastavalt 2020.a. majandustegevuse aastakavale.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus, juhatus koosneb kolmest liikmest, töötasu ei arvestatud, 2020 a. töötas üks töötaja, tema töötasu moodustas summas 3 364 eurot.

Remonditööd 2020 a. tehtud 14 010 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	29 989	18 452	2
Nõuded ja ettemaksed	8 458	17 642	3
Kokku käibevarad	38 447	36 094	
Kokku varad	38 447	36 094	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	0	9 564	4
Võlad ja ettemaksed	6 307	4 878	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	27 311	17 492	6
Kokku lühiajalised kohustised	33 618	31 934	
Kokku kohustised	33 618	31 934	
Netovara			
Reservkapital	4 111	4 111	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	49	39	
Aruandeaasta tulem	669	10	
Kokku netovara	4 829	4 160	
Kokku kohustised ja netovara	38 447	36 094	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	66 249	69 426
Muud tulud	28	27
Kokku tulud	66 277	69 453
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-14 010	-16 129
Mitmesugused tegevuskulud	-47 104	-53 314
Tööjõukulud	-4 460	0
Kokku kulud	-65 574	-69 443
Põhitegevuse tulem	703	10
Intressikulud	-34	0
Aruandeaasta tulem	669	10

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	75 688	76 453
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-50 120	-59 569
Väljamaksed töötajatele	-4 460	-1 116
Laekunud intressid	27	28
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	0	1 995
Kokku rahavood põhitegevusest	21 135	17 791
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-9 564	-9 502
Makstud intressid	-34	-97
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-9 598	-9 599
Kokku rahavood	11 537	8 192
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	18 452	10 260
Raha ja raha ekvivalentide muutus	11 537	8 192
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	29 989	18 452

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	4 111	39	4 150
Aruandeaasta tulem		10	10
31.12.2019	4 111	49	4 160
Aruandeaasta tulem		669	669
31.12.2020	4 111	718	4 829

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Maardu linn, Ringi tn 3 korteriühistu 2020 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 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.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, viitvõlad ning muud lühiajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi. 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 kulusid, 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.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
PANK	29 989	18 452
Kokku raha	29 989	18 452

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	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
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	8 078	8 078
Ostjatelt laekumata arved	8 078	8 078
Muud nõuded	9 564	9 564
Laenuõuded	9 564	9 564
Kokku nõuded ja ettemaksed	17 642	17 642

Lisa 4 Laenukohustised (eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
SEB PANK	0	0				
Laenukohustised kokku	0	0				
	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	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				

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

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

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	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
	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

Tehtud tööd 2020 a. 14010 euro, s.h. varakindlustus 400 euro, laen 9615 euro, saniteeritööd 811 euro, remondi tööd, kõnnitee, metalluks 3024 euro, elektritööd 160 euro.

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	3 364	854
Sotsiaalmaksud	1 096	262
Kokku tööjõukulud	4 460	1 116
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	47	47
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1402 EUR
2	2042 EUR
3	1421 EUR
4	2340 EUR
5	1684 EUR
6	1752 EUR
7	1322 EUR
8	2796 EUR
9	1752 EUR
10	2135 EUR
11	1503 EUR
12	1954 EUR
13	1585 EUR
14	1257 EUR
15	1937 EUR
16	1586 EUR
17	910 EUR
18	1357 EUR
19	1858 EUR
20	1356 EUR
21	1382 EUR
22	1633 EUR
23	895 EUR
24	1585 EUR
25	2384 EUR
26	1291 EUR
27	1478 EUR
28	980 EUR
29	1337 EUR
30	1344 EUR
31	1050 EUR
32	1399 EUR
33	1245 EUR
34	1162 EUR
35	1502 EUR
36	1343 EUR
37	1196 EUR
38	1667 EUR
39	1480 EUR
40	1424 EUR
41	2922 EUR
42	1599 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43	1146 EUR
44	1487 EUR
45	1734 EUR
46	1637 EUR
47	2145 EUR
48	1590 EUR
Kokku:	75986 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.06.2021

Maardu linn, Ringi tn 3 korteriühistu (registrikood: 80534862) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JULIA VILLEMSON	Juhatuse liige	26.06.2021

Sidevahendid

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