

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Maardu linn, Keemikute tn 26 korteriühistu

registrikood: 80480333

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 Laenukohustised	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Maardu linn, Keemikute tn 26 korteriühistu asutati mittetulundusühistuna 12.01.2018

a. Korteriühistus Keemikute tn 26 on 8 korterit ja tegevuse eesmärk on korterimandamine eseme osaks olevate ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Korteriühistut juhib ja esindab valitseja.

Töölepinguga töötavaid isikuid korteriühistul ei ole. Teostatud tavapäraseid hooldustööd ja kommunaalteenuste vahendamist korterimanikele. Remondifondi arvelt teostati 2021 a. töid summas 46148 eurot.

Valitseja teeb üldkoosolekule ettepaneku kinnitada raamatupidamise 2021 a. aastaaruanne seisuga 31.12.2021 bilansimahuga 37423 eurot ja kasumiga 160 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	3 619	6 074	2
Nõuded ja ettemaksed	3 838	1 343	3
Kokku käibevarad	7 457	7 417	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	29 966	0	3
Kokku põhivarad	29 966	0	
Kokku varad	37 423	7 417	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	1 755	0	4
Võlad ja ettemaksed	1 998	1 230	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	2 877	5 520	6
Kokku lühiajalised kohustised	6 630	6 750	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	29 966	0	4
Kokku pikaajalised kohustised	29 966	0	
Kokku kohustised	36 596	6 750	
Netovara			
Reservkapital	500	500	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	167	163	
Aruandeaasta tulem	160	4	
Kokku netovara	827	667	
Kokku kohustised ja netovara	37 423	7 417	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	58 545	13 371	
Muud tulud	3	2	
Kokku tulud	58 548	13 373	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-46 148	-2 462	7
Mitmesugused tegevuskulud	-12 240	-10 907	8
Kokku kulud	-58 388	-13 369	
Põhitegevuse tulem	160	4	
Aruandeaasta tulem	160	4	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	13 085	12 606
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-57 057	-13 293
Laekunud intressid	3	2
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	10 000	0
Kokku rahavood põhitegevusest	-33 969	-685
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	38 071	0
Saadud laenude tagasimaksed	-6 351	0
Makstud intressid	-206	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	31 514	0
Kokku rahavood	-2 455	-685
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	6 074	6 759
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-2 455	-685
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	3 619	6 074

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	500	163	663
Aruandeaasta tulem		4	4
31.12.2020	500	167	667
Aruandeaasta tulem		160	160
31.12.2021	500	327	827

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Maardu linn, Keemikute tn 26 korteriühistu 2021 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.

Raha

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 vähendamisena.

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 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)

	31.12.2021	31.12.2020
Pank	3 619	6 074
Kokku raha	3 619	6 074

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	2 083	2 083		
Ostjatelt laekumata arved	2 083	2 083		
Laenuõuded	31 721	1 755	7 577	22 389
Kokku nõuded ja ettemaksed	33 804	3 838	7 577	22 389

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	1 343	1 343		
Ostjatelt laekumata arved	1 343	1 343		
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 343	1 343		

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
SEB pank	1 755	1 755			3.0%	07.07.2036
Lühiajalised laenud kokku	1 755	1 755				
Pikaajalised laenud						
SEB pank	29 966		7 577	22 389		
Pikaajalised laenud kokku	29 966		7 577	22 389		
Laenukohustised kokku	31 721	1 755	7 577	22 389		

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 998	1 998
Kokku võlad ja ettemaksed	1 998	1 998
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 230	1 230
Kokku võlad ja ettemaksed	1 230	1 230

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Elamuremont	6 084	1 898	-2 462	5 520
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	6 084	1 898	-2 462	5 520
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	6 084	1 898	-2 462	5 520
	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
elamuremont	5 520	43 505	-46 148	2 877
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	5 520	43 505	-46 148	2 877
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	5 520	43 505	-46 148	2 877

Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2021	2020
varakindlustus	146	136
elektritööd	5	0
laenu tagastamine, lepingutasu	841	0
santeh. tööd	421	0
katuse renoveerimine	44 643	2 258
liiklusemärgi remont	92	0
eeavekeskuse teenus	0	68
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	46 148	2 462

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2021	2020
Energia	5 444	4 245
Elektrienergia	123	98
Soojusenergia	5 321	4 147
Veevarustusteenused	2 026	2 002
prügivedu	618	605
niitmine	71	27
pangakulud	9	7
avarii-disperts. teenus	309	258
heakorrateenus	1 340	1 340
haldusteenus	1 186	1 186
tehnohooldus	619	619
raamatupidamise teenus	618	618
Kokku mitmesugused tegevuskulud	12 240	10 907

Lisa 9 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	5	5
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	3

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	2 083	1 343

Kokku nõuded ja ettemaksed	2 083	1 343
Laenukohustised		
Asutajad ja liikmed	1 755	0
Kokku laenukohustised	1 755	0

PIKAAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Laenukohustised		
Asutajad ja liikmed	29 966	0
Kokku laenukohustised	29 966	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1338 EUR
2	2371 EUR
3	1721 EUR
4	1388 EUR
5	1433 EUR
6	1543 EUR
7	2363 EUR
8	1669 EUR
Kokku:	13826 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.06.2022

Maardu linn, Keemikute tn 26 korteriühistu (registrikood: 80480333) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LEILI SAKS	Juhatuse liige	27.06.2022
Resolutsioon:	kinnitan	

Sidevahendid

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