

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 12.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Maardu linn, Ringi tn 31 korteriühistu

registrikood: 80468013

telefon: +372 55639845

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 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Eraldised	11
Lisa 7 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Maardu linn, Ringi tn 31 korteriühistu asutati mittetulundusühistuna 12.01.2018.a. Ühistu tegevuse eesmärgiks on Maardus, Ringi tn 31 asuva elamu (välja arvatud korterite kui korterimandi reaalosade) ja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine ning ühistu liikmete ühiste huvide esindamine ja eluruumi kasutamise seotud teenuste osutamine. Korteriühistu põhieesmärkideks on korteriomani keele elamu haldamisel kvaliteetse teenuse osutamine ning kõigi elamu ja selle ekspluaatimisega seonduvate probleemide õigeaegne ja kiire lahendamine.

Ühistul on kommunaalteenuste osutamiseks otsesepingud 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** – prügiveoeteenuste osutamine. Teenuse maksumus sõltub konteineri tühjenduskordade arvust.
- **Maket Kinnisvara AS** – raamatupidamine, haldamine.

Aruandeaastal põhitegevuse tulud olid 83 285 eurot ja kulud olid 81 903 eurot. Korteriühistu korjab vahendeid hooldustasudeks ja remondiks

vastavalt 2018.a. majandustegevuse aastakavale.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Maardu linn, Ringi tn 31 korteriühistu juhatus koosneb kolmest liikmest, töötasu ei arvestatud.

Remonditööd 2018 a. tehtud 25 793 eurot.

2019 a. suured tööd plaanis ei ole.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	12.01.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	21 737	0	2
Nõuded ja ettemaksud	32 338	98 480	3
Kokku käibevarad	54 075	98 480	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksud	28 039	0	3
Kokku põhivarad	28 039	0	
Kokku varad	82 114	98 480	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	9 625	9 201	5
Võlad ja ettemaksud	11 989	15 451	6
Eraldised	10 919	15 823	7
Kokku lühiajalised kohustised	32 533	40 475	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	28 039	37 845	5
Kokku pikaajalised kohustised	28 039	37 845	
Kokku kohustised	60 572	78 320	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	20 160	20 160	
Aruandeaasta tulem	1 382	0	
Kokku netovara	21 542	20 160	
Kokku kohustised ja netovara	82 114	98 480	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	12.01.2018 - 31.12.2018
Tulud	
Liikmetelt saadud tasud	83 064
Muud tulud	221
Kokku tulud	83 285
Kulud	
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-25 793
Mitmesugused tegevuskulud	-56 110
Kokku kulud	-81 903
Põhitegevuse tulem	1 382
Aruandeaasta tulem	1 382

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	12.01.2018 - 31.12.2018
Rahavood põhitegevusest	
Liikmetelt laekunud tasud	71 823
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-40 704
Kokku rahavood põhitegevusest	31 119
Rahavood finantseerimistegevusest	
Saadud laenude tagasimaksed	-9 382
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-9 382
Kokku rahavood	21 737
Raha ja raha ekvivalentide muutus	21 737
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	21 737

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
Asutajate ja liikmete sissemaksud	20 160		20 160
12.01.2018	20 160		20 160
Aruandeaasta tulem		1 382	1 382
31.12.2018	20 160	1 382	21 542

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Maardu linn, Ringi tn 31 korteriühistu 2018 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 alljärgnevatel arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Rahavoogude aruanne on koostatud otsemeetodil.

Raha

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses.

Nõuded ja ettemaksud

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 soetusmaksumus.

Tulud

a. Liikme- ja sisseastumismaskulud 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)

	31.12.2018	12.01.2018
PANK	21 737	0
Kokku raha	21 737	0

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksud (eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	22 713	22 713	
Ostjatelt laekumata arved	22 713	22 713	
Muud nõuded	37 664	9 625	28 039
Laenunõuded	37 664	9 625	28 039
Kokku nõuded ja ettemaksud	60 377	32 338	28 039
	12.01.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Muud nõuded	98 480	98 480	
Laenunõuded	47 045	47 045	
Viitlaekumised	51 435	51 435	
Kokku nõuded ja ettemaksud	98 480	98 480	

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Maket Kinnisvara OÜ	9 625	9 625			4.8%	07,2022
Lühiajalised laenud kokku	9 625	9 625				
Pikaajalised laenud						
Maket Kinnisvara OÜ	28 039		28 039			
Pikaajalised laenud kokku	28 039		28 039			
Laenukohustised kokku	37 664	9 625	28 039			

	12.01.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Maket Kinnisvara OÜ	9 201	9 201				
Lühiajalised laenud kokku	9 201	9 201				
Pikaajalised laenud						
Maket Kinnisvara OÜ	37 845		37 845			
Pikaajalised laenud kokku	37 845		37 845			
Laenukohustised kokku	47 046	9 201	37 845			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	11 424	11 424
Saadud ettemaksed	565	565
Muud saadud ettemaksed	565	565
Kokku võlad ja ettemaksed	11 989	11 989

	12.01.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	15 451	15 451
Kokku võlad ja ettemaksed	15 451	15 451

Lisa 6 Eraldised

(eurodes)

	12.01.2018	Moodustamine/ korrigeerimine	Kasutamine	12.01.2018
Elamuremont	15 823			15 823
Kokku eraldised	15 823			15 823
	12.01.2018	Moodustamine/ korrigeerimine	Kasutamine	31.12.2018
Elamuremont	15 823	20 889	-25 793	10 919
Kokku eraldised	15 823	20 889	-25 793	10 919

Arvestatud elamuremont 2018 a. 20889 eurot.

Kasutamine 25793 eurot, s.h. lume koristus 25 eurot, elektritööd 305 eurot, laen, laenuintress, lepingutasu 11196 eurot, käterätukuivati vahetamine 208 eurot, ukse remont 591 eurot, kanalis. torude remont 359 eurot, ventilli paigaldamine 137 eurot, varakindlustus 550 eurot, riigilõiv 325 eurot, sillutiskivi paigaldamine 175 eurot, veekulude kauglugenissüsteemi 11163 eurot, prügikonteineri rikete kõrvaldamine 74 eurot, soojusvaheti pesemine 200 eurot. santehnilised tööd 468 eurot, saali rent 17 eurot.

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	12.01.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	84	84

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	797 EUR
2	685 EUR
3	936 EUR
4	862 EUR
5	1381 EUR
6	-74 EUR
7	930 EUR
8	635 EUR
9	768 EUR
10	770 EUR
11	593 EUR
12	955 EUR
13	1164 EUR
14	752 EUR
15	869 EUR
16	1566 EUR
17	1082 EUR
18	1463 EUR
19	1135 EUR
20	1308 EUR
21	1153 EUR
22	1429 EUR
23	995 EUR
24	1486 EUR
25	1040 EUR
26	837 EUR
27	489 EUR
28	804 EUR
29	683 EUR
30	635 EUR
31	1234 EUR
32	759 EUR
33	554 EUR
34	960 EUR
35	902 EUR
36	438 EUR
37	1110 EUR
38	864 EUR
39	612 EUR
40	1067 EUR
41	685 EUR
42	601 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43	1649 EUR
44	809 EUR
45	555 EUR
46	1265 EUR
47	885 EUR
48	564 EUR
49	981 EUR
50	898 EUR
51	746 EUR
52	1166 EUR
53	834 EUR
54	683 EUR
55	1102 EUR
56	683 EUR
57	546 EUR
58	1391 EUR
59	819 EUR
60	569 EUR
61	1150 EUR
62	813 EUR
63	766 EUR
64	956 EUR
65	1088 EUR
66	634 EUR
67	1189 EUR
68	915 EUR
69	704 EUR
70	1174 EUR
71	956 EUR
72	827 EUR
73	1455 EUR
74	950 EUR
75	756 EUR
76	1098 EUR
77	928 EUR
78	1274 EUR
79	1070 EUR
80	1415 EUR
81	1158 EUR
82	712 EUR
83	1050 EUR
84	1206 EUR
Kokku:	78303 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 10.04.2019

Maardu linn, Ringi tn 31 korteriühistu (registrikood: 80468013) 12.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
IRINA DOROŽENKO	Juhatuse liige	10.04.2019
Resolutsioon:	kinnita	

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 55639845
E-posti aadress	jelena@maket.ee