

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 12.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Maardu linn, Keemikute tn 26 korteriühistu

registrikood: 80480333

telefon: +372 6418510

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 Eraldised	9
Lisa 6 Seotud osapooled	10
Korteriomandite majandamiskulud	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

Maardu linn, Keemikute tn 26 korteriühistu asutati mittetulundusühistuna 12.01.2018.a. Ühistu tegevuse eesmärgiks on Maardus, Keemikute tn 26 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 korterimanikele 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
- **Tallinna Jäätmete Taaskasutuskeskus AS** – prügiveoteenuste osutamine. Teenuse maksumus sõltub konteineri tühjenduskordade arvust. Ekovir OÜ.
- **Maket Kinnisvara AS** – raamatupidamine, haldus, juhatus.

Aruandeaastal põhitegevuse tulud olid 9 508 eurot ja kulud olid 9 358 eurot. Korteriühistu korjab vahendeid hooldustasudeks ja remondiks

vastavalt 2018 a. majandustegevuse aastakavale.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus, juhatus koosneb kolmest liikmest, töötasu ei arvestatud.

Remonditööd 2018 a. tehtud 911 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	12.01.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	6 452	0	2
Nõuded ja ettemaksed	1 893	5 298	3
Kokku käibevarad	8 345	5 298	
Kokku varad	8 345	5 298	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	1 521	470	4
Eraldised	6 174	4 828	5
Kokku lühiajalised kohustised	7 695	5 298	
Kokku kohustised	7 695	5 298	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	500	0	
Aruandeaasta tulem	150	0	
Kokku netovara	650	0	
Kokku kohustised ja netovara	8 345	5 298	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	12.01.2018 - 31.12.2018
Tulud	
Liikmetelt saadud tasud	9 504
Muud tulud	4
Kokku tulud	9 508
Kulud	
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-911
Mitmesugused tegevuskulud	-8 447
Kokku kulud	-9 358
Põhitegevuse tulem	150
Aruandeaasta tulem	150

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	12.01.2018 - 31.12.2018
Rahavood põhitegevusest	
Liikmetelt laekunud tasud	9 474
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-7 284
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	3 762
Kokku rahavood põhitegevusest	5 952
Rahavood finantseerimistegevusest	
Laekunud sihtkapital	500
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	500
Kokku rahavood	6 452
Raha ja raha ekvivalentide muutus	6 452
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	6 452

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
Aruandeaasta tulem		150	150
Asutajate ja liikmete sissemaksed	500		500
31.12.2018	500	150	650

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Maardu linn, Keemikute tn 26 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 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)

	31.12.2018
Pank	6 452
Kokku raha	6 452

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 893	1 893
Ostjatelt laekumata arved	1 893	1 893
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 893	1 893
	12.01.2018	12 kuu jooksul
Muud nõuded	5 298	5 298
Viitlaekumised	5 298	5 298
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 298	5 298

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 521	1 521
Kokku võlad ja ettemaksed	1 521	1 521
	12.01.2018	12 kuu jooksul
Muud võlad	470	470
Muud viitvõlad	470	470
Kokku võlad ja ettemaksed	470	470

Lisa 5 Eraldised

(eurodes)

	12.01.2018	Moodustamine/ korrigeerimine	Kasutamine	12.01.2018
Elamuremont	4 828			4 828
Kokku eraldised	4 828			4 828
	12.01.2018	Moodustamine/ korrigeerimine	Kasutamine	31.12.2018
Elamuremont	4 828	2 257	-911	6 174
Kokku eraldised	4 828	2 257	-911	6 174

Arvestatud elamuremont 2018 a.2257 eurot.

Kasutamine 911 eurot, s.h. riigilõiv 53 eurot, varakindlustus 120 eurot, rõdu remont 68 eurot, kanalis. puhastamine 82 eurot, veemõõtja vahetamine 88 eurot, osakapital 500 eurot.

Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	12.01.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	8	8

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1013 EUR
2	1346 EUR
3	1305 EUR
4	1133 EUR
5	1241 EUR
6	1181 EUR
7	2082 EUR
8	1548 EUR
Kokku:	10849 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 06.09.2019

Maardu linn, Keemikute tn 26 korteriühistu (registrikood: 80480333) 12.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LEILI SAKS	Juhatuse liige	06.09.2019
Resolutsioon:	KINNITAN	

Sidevahendid

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