

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 12.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Maardu linn, Kallasmaa tn 5 korteriühistu

registrikood: 80502738

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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Laenukohustised	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Eraldised	10
Korteriomandite majandamiskulud	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

Maardu linn, Kallasmaa tn 5 korteriühistu asutati mittetulumundusühistuna 12.01.2018.a. Ühistu tegevuse eesmärgiks on Maardus, Kallasmaa tn 5 asuva elamu (välja arvatud korterite kui korterimandi reaalsade) ja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine ning ühistu liikmete ühistu 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 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.

Aruandeaastal põhitegevuse tulud olid 37 748 eurot ja kulud olid 37 731 eurot. Korteriühistu korjab vahendeid hooldustasudeks ja remondiks

vastavalt 2018.a. majandustegevuse aastakavale.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus, juhatus koosneb kolmest liikmest, töötasu 2018 aastal ei arvestatud..

Remonditööd 2018 a. tehtud 10 918 eurot.

Suured tööd 2019 a. plaanis ei ole.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	12.01.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	16 249	0	2
Nõuded ja ettemaksed	15 955	16 351	3
Kokku käibevarad	32 204	16 351	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	11 571	0	3
Kokku põhivarad	11 571	0	
Kokku varad	43 775	16 351	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	7 933	0	4
Võlad ja ettemaksed	4 330	3 947	5
Eraldised	18 485	12 404	6
Kokku lühiajalised kohustised	30 748	16 351	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	11 571	0	4
Kokku pikaajalised kohustised	11 571	0	
Kokku kohustised	42 319	16 351	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 439	0	
Aruandeaasta tulem	17	0	
Kokku netovara	1 456	0	
Kokku kohustised ja netovara	43 775	16 351	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	12.01.2018 - 31.12.2018
Tulud	
Liikmetelt saadud tasud	37 690
Muud tulud	58
Kokku tulud	37 748
Kulud	
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-10 918
Mitmesugused tegevuskulud	-26 813
Kokku kulud	-37 731
Põhitegevuse tulem	17
Aruandeaasta tulem	17

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	12.01.2018 - 31.12.2018
Rahavood põhitegevusest	
Liikmetelt laekunud tasud	39 924
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-25 114
Kokku rahavood põhitegevusest	14 810
Rahavood finantseerimistegevusest	
Laekunud osakapital	1 439
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	1 439
Kokku rahavood	16 249
Raha ja raha ekvivalentide muutus	16 249
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	16 249

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
Aruandeaasta tulem		17	17
Asutajate ja liikmete sissemaksed	1 439		1 439
31.12.2018	1 439	17	1 456

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Maardu linn, Kallasmaa tn 5 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. Rahavoogude aruanne on koostatud otsemeetodil. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

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 vähendamisenähtena ja muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühiajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekavas summas.

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 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 lähtuvalt s.o. kajastatakse tuluna 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	16 249
Kokku raha	16 249

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	8 022	8 022	
Ostjatelt laekumata arved	8 022	8 022	
Muud nõuded	19 504	7 933	11 571
Laenunõuded	19 504	7 933	11 571
Kokku nõuded ja ettemaksed	27 526	15 955	11 571

	12.01.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Muud nõuded	16 351	16 351	
Viitlaekumised	16 351	16 351	
Kokku nõuded ja ettemaksed	16 351	16 351	

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
SEB PANK	7 933	7 933			2.4%	02.06.2021
Lühiajalised laenud kokku	7 933	7 933				
Pikaajalised laenud						
SEB PANK	11 571		11 571			
Pikaajalised laenud kokku	11 571		11 571			
Laenukohustised kokku	19 504	7 933	11 571			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 330	4 330
Kokku võlad ja ettemaksed	4 330	4 330
	12.01.2018	12 kuu jooksul
Muud võlad	3 947	3 947
Muud viitvõlad	3 947	3 947
Kokku võlad ja ettemaksed	3 947	3 947

Lisa 6 Eraldised

(eurodes)

	12.01.2018	Moodustamine/ korrigeerimine	Kasutamine	12.01.2018
Elamuremont	12 404			12 404
Kokku eraldised	12 404			12 404
	12.01.2018	Moodustamine/ korrigeerimine	Kasutamine	31.12.2018
Elamuremont	12 404	16 999	-10 918	18 485
Kokku eraldised	12 404	16 999	-10 918	18 485

Arvestatud elamuremont 2018 a. 16999 eurot.

Kasutamine 2018a. 10918 eurot, s.h.laen 8046 eurot,laenuintress 590 eurot,notari teenused,riigilõiv 158

eurot,kanalis.puhastamine,torude remont 881 eurot,elektritööd

10 eurot,varakindlustus 278 eurot,materjalid 99 eurot,fonoluku remont 204 eurot,geodeetiline alusplaan 300 eurot,kütteradiaatori kinnitus 90 eurotsahtli kinnitamine 112 eurot,revisjoniteenus 150 eurot.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	820 EUR
2	1873 EUR
3	1261 EUR
4	1626 EUR
5	732 EUR
6	900 EUR
7	1306 EUR
8	1231 EUR
Kokku:	9749 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 04.06.2019

Maardu linn, Kallasmaa tn 5 korteriühistu (registrikood: 80502738) 12.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LEILI SAKS	Juhatuse liige	04.06.2019
Resolutsioon:	kinnitan	

Sidevahendid

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