

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Aktsiaselts Maardu Elamu**registrikood: 10092428**

tänava/talu nimi, Karjääri tn 7

maja ja korteri number:

linn: Maardu linn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 74116

telefon: +372 5167062, +372 6059237, +372 6059233

e-posti aadress: me@melamu.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	9
Lisa 6 Muud nõuded	10
Lisa 7 Materiaalsed põhivarad	10
Lisa 8 Kasutusrent	11
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 10 Tingimuslikud kohustised ja varad	12
Lisa 11 Sihtfinantseerimine	12
Lisa 12 Aktsiakapital	12
Lisa 13 Müügitulu	13
Lisa 14 Muud äritulud	13
Lisa 15 Kaubad, toore, materjal ja teenused	13
Lisa 16 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 17 Tööjõukulud	14
Lisa 18 Muud ärikulud	14
Lisa 19 Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	14
Lisa 20 Seotud osapooled	15
Aruande allkirjad	16
Vandeaudiitori aruanne	17

Tegevusaruanne

AS Maardu Elamu kontserni kuulub kaks tütarettevõtet AS Maardu Vesi ja OÜ Maardu Linnavarahoidlus.

AS Maardu Elamu tegevusaladeks on:

1. Kontserni juhtimine.

2. Elu-ja mitteeluruumide üürile andmine ja võõrandamine.

Mitteeluruumide oli 31.12.2018 a. seisuga 12 ja nende kogupind 602,7 m², eluruumide 51 ja nende kogupind 1633,6 m², büroohoone kasuliku pinadalaga 885.2 m².

2018. a. müügitulu võrreldes 2017. a. on vähenenud ja 2018. a. lõpetas ettevõtte kahjumiga. 2018. a. on alustatud kulude optimeerimist. 2019. a. on kavas tõsta üüritasud ja jätkata kulude optimeerimist. Uut arengusuunda 2019. a. ei ole planeeritud.

2018. a. investeeringuid ei olnud, ja 2019. a. investeeringuid ei ole kavandatud.

AS Maardu Elamu-s töötab 9 inimest, sh 1 juhatuse liige.

2018 a. oli keskmine töötajate arv 9 ning nende töötasude kogusumma oli 62432 eurot, s.h juhatuse ja nõukogu liikmete tasu kokku 39928 eurot.

Aastaruande koostamise perioodil ei ole toimunud olulisi sündmusi, mis ei kajastu raamatupidamise aastaruandes, kuid mis oluliselt mõjutavad või võivad mõjutada järgmiste majandusaastate tulemusi.

Peamised finantssuhtarvud majandusaasta ja sellele eelnenud majandusaasta kohta

ning nende arvutamise meetodika:

	2018	2017
Puhaskasumi marginaal = Puhaskasum/Müügitulu*100	-1.97%	-16.7%
Ärikasumi marginaal = Ärikasum/Müügitulu*100	-4.3%	-6.9%
Omakapitali rentaablus (ROE) = Puhaskasum/Omakapital*100	-0.9%	-1.2%
Koguvara puhasrentaablus (ROA) = Puhaskasum/Varad*100	-0.9%	-1.2%
Lühiajalise võlgnevuse kattekordaja = Käibevara/Lühiajalised kohustused (kordades)	1.29	1.1
Soliidsuskordaja = Omakapital/Varad*100	93.74%	99.2%

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	68 206	27 430	2
Nõuded ja ettemaksed	166 764	158 574	3
Kokku käibevarad	234 970	186 004	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	2 269 698	19 341 827	5
Nõuded ja ettemaksed	0	718	3
Materiaalsed põhivarad	398 062	458 806	7
Kokku põhivarad	2 667 760	19 801 351	
Kokku varad	2 902 730	19 987 355	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	181 840	168 627	9
Kokku lühiajalised kohustised	181 840	168 627	
Kokku kohustised	181 840	168 627	
Omakapital			
Aksiakapital nimiväärtuses	75 565	75 565	12
Muud reservid	1 898 704	1 898 704	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	772 330	18 088 369	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-25 709	-243 910	
Kokku omakapital	2 720 890	19 818 728	
Kokku kohustised ja omakapital	2 902 730	19 987 355	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Müügitulu	1 302 908	1 461 429	13
Muud äritulud	65 717	18 127	14
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 218 354	-1 355 944	15
Mitmesugused tegevuskulud	-20 615	-24 082	16
Tööjõukulud	-135 423	-150 334	17
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-49 607	-50 129	7
Muud ärikulud	-208	-105	18
Ärikasum (kahjum)	-55 582	-101 038	
Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	30 000	-142 731	19
Intressikulud	-183	-247	
Muud finantstulud ja -kulud	56	106	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-25 709	-243 910	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-25 709	-243 910	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

AS Maardu Elamu 2018. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti Finantsaruandluse Standardile ning avaliku sektori finantsarvestuse ja -aruandluse juhendile. Eesti Finantsaruandluse Standardi põhinõuded on kehtestatud Eestis Vabariigi raamatupidamise seaduses.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevas arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

RTJ 15 \$ 62(al) tegemist on väikeettevõtja lühendatud aastaaruandega.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

2018.a alates on investeeringud tütarettevõtetesse kajastatud tuletatud soetusmaksumuse meetodil. Varasemalt olid tütarettevõtete investeeringud kajastatud kapitaliosaluse meetodil. Tuletatud soetusmaksumuse meetodile ülemineku mõju -17 072 129€ on kajastatud 31.12.2018 bilansis investeeringud tütarettevõtjatesse maksumuse vähenemisega ning eelmiste perioodide joatamata kasumi vähenemisena.

2018.aastal klassifitseeriti kasumiaruande ridadel "Kaubad, toore, materjal ja teenused" ning "Mitmesugused tegevuskulud" kulud ümber lähtudes nende majanduslikust sisust.

Võrdlusperioodi andmeid on tagasiulatavalt korrigeeritud järgnevalt:

Kasumiaruanne:

- Kaubad, toore, materjal ja teenused korrigeeritud summa + 53627 EUR

- Mitmesugused tegevuskulud korrigeeritud summa - 53627 EUR

Lisa 15: Kaubad, toore, materjal ja teenused +53627 EUR

Lisa 16: Mitmesugused tegevuskulud -53627 EUR

Lisarea nimetus	31.12.2017	Muutus	31.12.2017
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 302 317	-53 627	-1 355 944
Mitmesugused tegevuskulud	-77 709	53 627	-24 082

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiuseid pankades, tähtajalisi hoiuseid tähtajaga kuni 3 kuud ja rahaturufondi osakuid.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõttel on kontroll. Tütarettevõtet loetakse emaettevõtte kontrolli all olevaks, kui emaettevõtte omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütarettevõtte hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütarettevõtte tegevus- ja finantspoliitikat.

Tütarettevõtete tegevus kajastub raamatupidamise aastaaruandes alates kontrolli tekkimisest kuni selle katkemiseni.

Tütarettevõtete aktsiad ning osad kajastatakse emaettevõtte konsolideerimata bilansis pikaajaliste finantsinvesteeringutena.

Investeeringud tütarettevõtetesse kajastatakse konsolideerimata bilansis tuletatud soetusmaksumuses.

Tuletatud soetusmaksumuseks loetakse enne 2004. aasta 1. jaanuari omandatud osaluse raamatupidamisväärtus kapitaliosaluse meetodil ja pärast 2004. aasta 1. jaanuari omandatud osaluse soetusmaksumus.

Kui konsolideerimata aruannetes kajastatud osaluse tuletatud soetusmaksumus on kõrgem kui osaluse objekti netovara, mis on vähenenud dividendide väljamaksmise, kahjumi tõttu või mõnel muul põhjusel, hinnatakse osaluse tuletatud soetusmaksumus alla kuni osaluse summani üksuse netovaras. Kui osaluse summa üksuse netovaras järgnevatel perioodidel suureneb, taastatakse allahindlus kuni osaluse tuletatud soetusmaksumuseni või osaluse summani üksuse netovaras, olenevalt sellest, kumb neist on madalam.

AS Maardu Elamu ei koosta konsolideeritud majandusaasta aruannet, kuna selle koostab ja esitab emaettevõtte (Maardu Linnavalitsus).

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumus (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Ostjatelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi. Nõuded, mille kohta on teada, et nad on lootusetud, on bilansist välja kantud.

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.

Varud

Tooraine ja materjal ning ostetud kaup müügiks võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast, muudest mittetagastatavatest maksudest ja soetamisega seotud veo ning teistest otsestest väljaminekutest, millest on maha arvatud hinnaalandid ja dotatsioonid.

Varud (v.a. lõpetamata ehitustööd) on bilansis kajastatud, lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või neto realiseerimismaksumus ning nende kulukskandmisel kasutatakse kaalutud keskmise hinna meetodit.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Põhivarana on bilansis kajastatud varad maksumusega üle 5 000 eurot ning kasutuseaga üle ühe aasta. Materiaalsed põhivarad võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb vara maksumusest ja kasutuselevõtmist võimaldavatest väljaminekutest. Oma tarbeks valmistatud põhivara võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb tegelikest valmistamisväljaminekutest.

Põhivara amortiseeritakse lineaarsel meetodil lähtudes kasulikust tööeest. Kasutusel on järgnevad amortisatsiooninormid:

Hooned ja rajatised 1,5 - 5,0

Seadmed 15,0 - 20,0

Inventar 15,0 - 20,0

Rendid

Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogselt põhivaraga. Väljarenditavat vara amortiseeritakse lähtudes ettevõttes sama tüüpi varade osas rakendatavatest amortiseerimispihimõtetest. Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Puhkusetasu kulu on kajastatud kohustuse tekkimise perioodil. Puhkusetasu reservi korrigeeritakse üks kord aastas – aruandeaasta lõpul.

Sihtfinantseerimine

Sihtfinantseerimisena saadud tulused kajastatakse tuluna nendes perioodides millal leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks sihtfinantseerimise summa on mõeldud. Sihtfinantseerimine, mida saadakse eelmistel perioodidel tekkinud kulude eest või millega ei kaasne täiendavaid tuleviku suunatud tingimusi, kajastatakse tuluna perioodis, millal sihtfinantseerimine aset leidis.

Sihtfinantseerimist ei kajasta tuluna enne, kui eksisteerib piisav kindlus, et ettevõtte vastab sihtfinantseerimisega seotud tingimustele ja sihtfinantseerimine laekub.

Sihtfinantseerimise kajastamisel eritatakse kasumiaruandes kajastamisel sihtfinantseerimist ja selle vähendamist.

Sihtfinantseerimist nimetatakse vähendamiseks, kui see saadi edasifinantseerimiseks, mitte oma tegevuskulude katteks või varade soetuseks. Vähendamise korral võrdub vähendamiseks saadud toetuste tulu edasiantud toetuste kuluga.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Sularaha kassas	253	146
Arvelduskontod	67 953	27 284
Kokku raha	68 206	27 430

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	164 686	164 686		
Ostjatelt laekumata arved	170 780	170 780		
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-6 094	-6 094		
Muud nõuded	807	807		6
Laenunõuded	807	807		6
Ettemaksed	1 271	1 271		
Tulevaste perioodide kulud	1 271	1 271		
Kokku nõuded ja ettemaksed	166 764	166 764		

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	155 737	155 737		
Ostjatelt laekumata arved	187 061	187 061		
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-31 324	-31 324		
Muud nõuded	1 846	1 128	718	6
Laenunõuded	1 846	1 128	718	6
Ettemaksed	1 709	1 709		
Tulevaste perioodide kulud	1 151	1 151		
Muud makstud ettemaksed	558	558		
Kokku nõuded ja ettemaksed	159 292	158 574	718	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	1 158	934
Üksikisiku tulumaks	1 300	1 524
Erisoodustuse tulumaks	56	64
Sotsiaalmaks	2 368	2 805
Kohustuslik kogumispension	24	34
Töötuskindlustusmaksed	54	94
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	4 960	5 455

Lisa 5 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2017	31.12.2018
10807888	AS Maardu Vesi	Eesti	renditeenused	100	100
11896844	OÜ Maardu Linnarahoolus	Eesti	heakorrateenused	100	100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:			
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2017	Muud muutused	31.12.2018
AS Maardu Vesi	18 868 644	-16 952 056	1 916 588
OÜ Maardu Linnarahoolus	473 183	-120 073	353 110
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	19 341 827	-17 072 129	2 269 698

Vastavalt Maardu Linnavalitsuse korraldusele 02. oktoober 2018. a nr 812 kajastatakse alates 1. jaanuarist 2018.a osalused Maardu linna konsolideerimisgruppi kuuluvates valitseva ja olulise mõju all olevates üksustes tuletatud soetusmaksumuses.

Lisa 6 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul				
Laenunõuded	807	807					
Laen eraisikule	807	807		4%	EUR	31.08.2019	3
Kokku muud nõuded	807	807					

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul				
Laenunõuded	1 846	1 128	718				
Laen eraisikule	1 846	1 128	718	4%	EUR	31.08.2019	3
Kokku muud nõuded	1 846	1 128	718				

Lisa 7 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2016			
Soetusmaksumus	14 425	1 023 081	1 037 506
Akumuleeritud kulum	0	-523 056	-523 056
Jääkmaksumus	14 425	500 025	514 450
Amortisatsioonikulu		-50 129	-50 129
Müügid		-5 515	-5 515
31.12.2017			
Soetusmaksumus	14 425	1 014 809	1 029 234
Akumuleeritud kulum		-570 428	-570 428
Jääkmaksumus	14 425	444 381	458 806
Amortisatsioonikulu		-49 607	-49 607
Müügid		-11 137	-11 137
31.12.2018			
Soetusmaksumus	14 425	996 928	1 011 353
Akumuleeritud kulum		-613 291	-613 291
Jääkmaksumus	14 425	383 637	398 062

Müüdnud materiaalsed põhivarad müügihinna

	2018	2017
Ehitised	52 000	22 000
Kokku	52 000	22 000

Lisa 8 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2018	2017
Kasutusrendikulu	3 171	3 091
Järgmiste perioodide kasutusrendikulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2018	31.12.2017
12 kuu jooksul	7 266	2 640
1-5 aasta jooksul	0	7 266

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	152 499	152 499	
Võlad töövõtjatele	14 354	14 354	
Maksuvõlad	4 960	4 960	4
Muud võlad	9 321	9 321	
Muud viitvõlad	9 321	9 321	
Saadud ettemaksed	706	706	
Muud saadud ettemaksed	706	706	
Kokku võlad ja ettemaksed	181 840	181 840	
	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	142 112	142 112	
Võlad töövõtjatele	7 761	7 761	
Maksuvõlad	5 455	5 455	4
Muud võlad	12 977	12 977	
Muud viitvõlad	12 977	12 977	
Saadud ettemaksed	322	322	
Muud saadud ettemaksed	322	322	
Kokku võlad ja ettemaksed	168 627	168 627	

Lisa 10 Tingimuslikud kohustised ja varad (eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	597 297	14 275 567
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	149 324	3 568 892
Kokku tingimuslikud kohustised	746 621	17 844 459

Lisa 11 Sihtfinantseerimine (eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2017	Saadud	31.12.2018
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks			
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	0	23 860	23 860
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks		23 860	23 860
Kokku sihtfinantseerimine		23 860	23 860

Vastavalt Maardu Linnavalitsuse korraldusele nr. 566, 03.07.2018, eraldati Maardu linna reservfondist sihtotstarbelist toetust AS-le Maardu Elamu Keemikute 12A linna sotsiaalseks vajaduseks kavandatava ruumi renoveerimiseks.

Lisa 12 Aktsiakapital (eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Aktsiakapital	75 565	75 565
Aktsiate arv (tk)	40 000	40 000
Aktsiate nimiväärtus	1.89	1.89

Lisa 13 Müügitulu

(eurodes)

	2018	2017
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	1 302 908	1 461 429
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	1 302 908	1 461 429
Kokku müügitulu	1 302 908	1 461 429
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Hooldustasu, kommunaalteenused	1 302 908	1 461 429
Kokku müügitulu	1 302 908	1 461 429

Lisa 14 Muud äritulud

(eurodes)

	2018	2017
Kasum materiaalse põhivarade müügist	40 863	16 485
Tulu sihtfinantseerimisest	23 860	0
Trahvid, viivised ja hüvitised	994	750
Muud	0	892
Kokku muud äritulud	65 717	18 127

Lisa 15 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2018	2017
Müügi eesmärgil ostetud teenused	1 172 519	1 322 939
Energia	8 253	5 759
Elektrienergia	8 253	5 759
Ruumide hooldus, remondikulud	37 582	27 246
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	1 218 354	1 355 944

Lisa 16 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2018	2017
Energia	2 094	2 168
Kütus	2 094	2 168
Mitmesugused bürookulud	22 994	18 299
Koolituskulud	733	1 093
Riiklikud ja kohalikud maksud	1 620	1 630
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	-6 826	892
Kokku mitmesugused tegevuskulud	20 615	24 082

Lisa 17 Tööjõukulud (eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	102 240	111 134
Sotsiaalmaksud	33 183	39 200
Kokku tööjõukulud	135 423	150 334
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	9	12
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	5	7
Võlaõigusliku lepingu alusel teenust osutav isik, välja arvatud füüsilisest isikust ettevõtja	2	0
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	4	5

Lisa 18 Muud ärikulud (eurodes)

	2018	2017
Trahvid, viivised ja hüvitised	21	0
Muud	187	105
Kokku muud ärikulud	208	105

Lisa 19 Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt (eurodes)

	2018	2017
Finantstulud ja -kulud tütarettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	30 000	-142 731
Dividenditulu	30 000	30 000
Kasum (-kahjum) kapitaliosaluse meetodil	0	-172 731
Kokku kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	30 000	-142 731

Lisa 20 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustustlase emaettevõtja nimetus	Maardu Linnavalitsus
Riik, kus aruandekohustustlase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018		31.12.2017	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Emaettevõtja	147 512		141 184	
Tütarettevõtjad	782	141 531	734	136 702
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	49	4 077	342	

2017	Antud laenude tagasimaksed
Tütarettevõtjad	
Maardu Vesi AS	16 940

Ostud ja müügid

	2018		2017	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Emaettevõtja		1 161 718	120	1 331 161
Tütarettevõtjad	1 122 667	6 822	1 291 331	8 147
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	20 439	7 982		2 702

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	2017
Arvestatud tasu	39 928	37 612

Tagatised:

Maardu Vesi AS laenulepingu tagatiseks on Maardu Elamu AS kinnistu asukohaga Karjääri 7, Maardu linn, Harjumaa (reg. osa 8643002). Seisuga 31.12.2018 tagatise summa on 447381,54 EUR.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.03.2019

Aktsiaselts Maardu Elamu (registrikood: 10092428) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANTS RAUDLA	Juhatuse liige	26.03.2019
Resolutsioon:	Kinnitan	

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Aktsiaselts Maardu Elamu aktsionäridele

Arvamus

Oleme auditeerinud Aktsiaselts Maardu Elamu (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2018 ning kasumiaruannet, eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31.12.2018 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finants tulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Arvamuse alus

Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti). Meie kohustusi vastavalt nendele standarditele kirjeldatakse täiendavalt meie aruande osas „Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga“. Me oleme ettevõttest sõltumatud kooskõlas kutseliste arvestuseksperptide eetikakoodeksiga (Eesti) (eetikakoodeks (EE)), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt eetikakoodeksi (EE) nõuetele. Me usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie arvamusele.

Muu informatsioon

Juhtkond vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet, kuid ei hõlma raamatupidamise aastaaruannet ega meie asjaomast vandeauditori aruannet.

Meie arvamus raamatupidamise aastaaruande kohta ei hõlma muud informatsiooni ja me ei tee selle kohta mingis vormis kindlustandvat järeldust.

Seoses meie raamatupidamise aastaaruande auditiga on meie kohustus lugeda muud informatsiooni ja kaaluda seda tehes, kas muu informatsioon oluliselt lahkneb raamatupidamise aastaaruandest või meie poolt auditi käigus saadud teadmistest või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud.

Kui me teeme tehtud töö põhjal järelduse, et muu informatsioon on oluliselt väärkajastatud, oleme kohustatud sellest faktist aru andma. Meil ei ole sellega seoses millegi kohta aru anda.

Juhtkonna ja nende, kelle ülesandeks on valitsemine, kohustused seoses raamatupidamise aastaaruandega

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ja sellise sisekontrolli eest, nagu juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhtkond kohustatud hindama ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana, esitama infot, kui see on asjakohane, tegevuse jätkuvusega seotud asjaolude kohta ja kasutama tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi, välja arvatud juhul, kui juhtkond kavatseb kas ettevõtte likvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub sellele realistlik alternatiiv.

Need, kelle ülesandeks on valitsemine, vastutavad ettevõtte raamatupidamise aruandlusprotsessi üle järelevalve teostamise eest.

Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne tervikuna on kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta, ja anda välja vandeauditori aruanne, mis sisaldab meie arvamus. Põhjendatud kindlus on kõrgetasemeline kindlus, kuid see ei taga, et olulise väärkajastamise eksisteerimisel see kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti) läbiviidud auditi käigus alati avastatakse. Väärkajastamised võivad tuleneda pettusest või veast ja neid peetakse oluliseks siis, kui võib põhjendatult eeldada, et need võivad üksikult või koos mõjutada majanduslikke otsuseid, mida kasutajad raamatupidamise aastaaruande alusel teevad.

Kasutame auditeerides vastavalt rahvusvaheliste auditeerimise standarditele (Eesti) kutsealast otsustust ja säilitame kutsealase skeptitsismi kogu auditi käigus. Me teeme ka järgmist:

- teeme kindlaks ja hindame raamatupidamise aastaaruande kas pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamise riskid, kavandame ja teostame auditiprotseduuri vastuseks nendele riskidele ning hangime piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali, mis on aluseks meie arvamusele. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, info esitamata jätmist, vääresitiste tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi puhul asjassepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamiseks ettevõtte sisekontrolli tulemuslikkuse kohta;
- hindame kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhtkonna arvestushinnangute ja nendega seoses avalikustatud info põhjendatust;
- teeme järelduse juhtkonna poolt tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi kasutamise asjakohasuse kohta ja saadud auditi tõendusmaterjali põhjal selle kohta, kas esineb olulist ebakindlust sündmuste või tingimuste suhtes, mis võivad tekitada märkimisväärselt kahtlust ettevõtte suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeauditori aruandes tähelepanu raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamus. Meie järeldused põhinevad vandeauditori aruande kuupäevani saadud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski kahjustada ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana;
- hindame raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas raamatupidamise aastaaruanne esitab aluseks olevaid tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis.

Me vahetame nendega, kelle ülesandeks on valitsemine, infot muu hulgas auditi planeeritud ulatuse ja ajastuse ning märkimisväärsete auditi tähelepanekute kohta, sealhulgas mis tahes sisekontrolli märkimisväärsete puuduste kohta, mille oleme tuvastanud auditi käigus.

/digitaalselt allkirjastatud/

Aivar Kangust

Vandeauditori number 223

Grant Thornton Baltic OÜ

Auditoorettevõtja tegevusloa number 3

Pärnu mnt 22, Tallinn, Harju maakond, 10141

27.03.2019

Audiitorite digitaalallkirjad

Aktsiaselts Maardu Elamu (registrikood: 10092428) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AIVAR KANGUST	Vandeaudiitor	27.03.2019

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	772 330
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-25 709
Kokku	746 621
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	746 621
Kokku	746 621

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvara haldus tasu eest või lepingu alusel	6832	1302908	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6059233
Telefon	+372 6059237
Mobiiltelefon	+372 5167062
E-posti aadress	me@melamu.ee