

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Aktsiaselts Maardu Elamu

registrikood: 10092428

tänavatalu nimi, Karjääri tn 7

maja ja korteri number:

linn: Maardu linn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 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	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	10
Lisa 6 Muud nõuded	11
Lisa 7 Materiaalsed põhivarad	12
Lisa 8 Kasutusrent	12
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 10 Tingimuslikud kohustised ja varad	13
Lisa 11 Aktsiakapital	13
Lisa 12 Müügitulu	14
Lisa 13 Muud äritulud	14
Lisa 14 Kaubad, toore, materjal ja teenused	14
Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud	15
Lisa 16 Tööjõukulud	15
Lisa 17 Muud ärikulud	15
Lisa 18 Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	16
Lisa 19 Seotud osapooled	16
Aruande allkirjad	18
Vandeauditori aruanne	19

Tegevusaruanne

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

AS Maardu Elamu tegevusaladeks on:

1. Kontserni juhtimine.
2. Elu-ja mitteeluruumide üürile andmine ja võõrandamine.

Mitteeluruumide oli 31.12.2017 a. seisuga 12 ja nende kogupind 602,7 m², eluruumide 53 ja nende kogupind 1696.0 m², büroohoone kasuliku pinadalaga 885.2 m².

2017. a. müügitulu võrreldes 2016. a. on suurenenud, kuid 2017. a. lõpetas ettevõtte kahjumiga. 2017. a. on alustatud kulude optimeerimist.

2018. a. on kavas tõsta üüritasud ja jätkata kulude optimeerimist. Uut arengusuunda 2018. a. ei ole planeeritud.

2017. a. investeeringuid ei olnud, ja 2018. a. investeeringuid ei ole kavandatud.

AS Maardu Elamu-s töötab 12 inimest, sh 1 juhatuse liige.

2017 a. oli keskmine töötajate arv 12 ning nende töötasude kogusumma oli 73522 eurot, juhatuse ja nõukogu liikmete tasu kokku 37612 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 metoodika:

	2017	2016
Puhaskasumi marginaal = Puhaskasum/Müügitulu*100	-16.7%	10.6%
Ärikasumi marginaal = Ärikasum/Müügitulu*100	-6.9%	-9.6%
Omakapitali rentaaalus (ROE) = Puhaskasum/Omakapital*100	-1.2%	0,7%
Koguvara puhasrentaaalus (ROA) = Puhaskasum/Varad*100	-1.2%	0.7%
Lühiajalise võlgnevuse kattekordaja = Käibevara/Lühiajalised kohustused (kordades)	1,1	1,2
Soliidsuskordaja = Omakapital/Varad*100	99,2%	99.2%

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	27 430	16 915	2
Nõuded ja ettemaksed	158 574	172 062	3
Varud	0	2 982	
Kokku käibevarad	186 004	191 959	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	19 341 827	19 514 557	5
Nõuded ja ettemaksed	718	1 841	3
Materiaalsed põhivarad	458 806	514 450	7
Kokku põhivarad	19 801 351	20 030 848	
Kokku varad	19 987 355	20 222 807	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	168 627	160 170	9
Kokku lühiajalised kohustised	168 627	160 170	
Kokku kohustised	168 627	160 170	
Omakapital			
Aktsiakapital nimiväärtuses	75 565	75 565	11
Muud reservid	1 898 704	1 898 704	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	18 088 369	17 954 029	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-243 910	134 339	
Kokku omakapital	19 818 728	20 062 637	
Kokku kohustised ja omakapital	19 987 355	20 222 807	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Müügitulu	1 461 429	1 276 324	12
Muud äritulud	18 127	319 267	13
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 302 317	-1 169 504	14
Mitmesugused tegevuskulud	-77 709	-39 492	15
Tööjõukulud	-150 334	-147 742	16
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-50 129	-50 337	7
Muud ärikulud	-105	-311 308	17
Ärikasum (kahjum)	-101 038	-122 792	
Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	-142 731	257 261	18
Intressikulud	-247	-327	
Muud finantstulud ja -kulud	106	197	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-243 910	134 339	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-243 910	134 339	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

AS Maardu Elamu 2017. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti Finantsaruandluse Standardile ning avaliku sektori finantsarvestuse ja -aruandluse juhendile. Eesti Finantsaruandluse Standardi põhinõuded on kehtestatud Eeesti Vabariigi raamatupidamise seaduses.

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

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

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

Vigade korrigeerimine

2017. a. majandusaasta aruandes on korrigeeritud 2016. a. majandusaasta aruande kirjed järgnevalt:

Bilanss:

- Finantsinvesteeringud korrigeeritud summa - 477 EUR

- Aruandeaasta kasum korrigeeritud summa - 477 EUR

Kasumiaruanne:

- Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt korrigeeritud summa - 477 EUR

- Aruandeaasta kasum (kahjum) korrigeeritud summa - 477 EUR

Lisa 5: Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon: OÜ Maardu Linnavarahoodlus korrigeeritud summa - 477 EUR

Lisa 10: Võimalikud dividendid - 382 EUR

Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt - 95 EUR

Kokku tingimuslikud kohustised - 477 EUR

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 kapitaliosaluse meetodil.

Kapitaliosaluse meetodil võetakse investeering algsest arvele tema

soetusmaksumuses, mida korrigeeritakse järgmistel

perioodidel:

(a) investori osalusega muutustes investeeringuobjekti omakapitalis;

(b) omandamisel tekkinud firmaväärtuse amortisatsiooni ja võimalike allahindlustega; ja

(c) omandamisel tekkinud negatiivse firmaväärtuse tuluna kajastamisega

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 vähendamisena.

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 kuluskandmisel 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 amortiseerimisnormidest. 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)

	31.12.2017	31.12.2016
Sularaha kassas	146	77
Arvelduskontod	27 284	16 838
Kokku raha	27 430	16 915

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	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	
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	

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	152 850	152 850		
Ostjatelt laekumata arved	184 619	184 619		
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-31 769	-31 769		
Nõuded seotud osapoolte vastu	0	0		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	0	0		
Muud nõuded	19 781	17 940	1 841	
Laenunõuded	19 781	17 940	1 841	6
Intressinõuded	0	0		
Dividendinõuded	0	0		
Viitlaekumised	0	0		
Ettemaksed	1 272	1 272		
Tulevaste perioodide kulud	1 192	1 192		
Muud makstud ettemaksed	80	80		
Kokku nõuded ja ettemaksed	173 903	172 062	1 841	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	934	1 382
Üksikisiku tulumaks	1 524	3 553
Erisoodustuse tulumaks	64	128
Sotsiaalmaks	2 805	6 651
Kohustuslik kogumispension	34	114
Töötuskindlustusmaksed	94	255
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	5 455	12 083

Lisa 5 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osakuse määra (%)	
				31.12.2016	31.12.2017
10807888	AS Maardu Vesi	Eesti	rendi teenused	100	100
11896844	OÜ Maardu Linnarahoonõudus	Eesti	heakorrateenused	100	100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:			
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2016	Kasum(kahjum) kapitaliosakuse meetodil	31.12.2017
AS Maardu Vesi	19 092 081	-223 437	18 868 644
OÜ Maardu Linnarahoonõudus	422 476	50 707	473 183
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	19 514 557	-172 730	19 341 827

Lisa 6 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		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
Kokku muud nõuded	1 846	1 128	718			
	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Laenunõuded	19 781	17 940	1 841			
Laen tütarettevõttele	16 939	16 939		0%	EUR	31.05.2017
Laen eraisikule	2 842	1 001	1 841	4%	EUR	31.08.2019
Intressinõuded	0	0				
Dividendinõuded	0	0				
Viitlaekumised	0	0				
Kokku muud nõuded	19 781	17 940	1 841			

Lisa 7 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2015			
Soetusmaksumus	14 425	1 025 409	1 039 834
Akumuleeritud kulum	0	-474 739	-474 739
Jääkmaksumus	14 425	550 670	565 095
Amortisatsioonikulu		-50 337	-50 337
Allahindlused väärtuse languse tõttu		-308	-308
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

Müüdnud materiaalsed põhivarad müügihinna

	2017	2016
Ehitised	22 000	0
Kokku	22 000	0

Lisa 8 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2017	2016
Kasutusrendikulu	3 091	3 026
Järgmiste perioodide kasutusrendikulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2017	31.12.2016
12 kuu jooksul	2 640	2 815

1-5 aasta jooksul	7 266	9 906
-------------------	-------	-------

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	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	
	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	135 205	135 205	
Võlad töövõtjatele	10 646	10 646	
Maksuvõlad	12 083	12 083	4
Saadud ettemaksed	2 236	2 236	
Muud saadud ettemaksed	2 236	2 236	
Kokku võlad ja ettemaksed	160 170	160 170	

Lisa 10 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	14 275 567	14 470 694
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	3 568 892	3 617 674
Kokku tingimuslikud kohustised	17 844 459	18 088 368

Lisa 11 Aktsiakapital

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Aktsiakapital	75 565	75 565
Aktsiate arv (tk)	40 000	40 000
Aktsiate nimiväärtus	1.89	1.89

Lisa 12 Müügitulu

(eurodes)

	2017	2016
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	1 461 429	1 276 324
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	1 461 429	1 276 324
Kokku müügitulu	1 461 429	1 276 324
Müügitulu tegevusalade lõikes		
hooldustasu, kommunaalteenused	1 461 429	1 276 324
Kokku müügitulu	1 461 429	1 276 324

Lisa 13 Muud äritulud

(eurodes)

	2017	2016
Kasum materiaaalsete põhivarade müügist	16 485	0
Traavid, viivised ja hüvitised	750	0
Kodumaine sihtfinantseerimine vahendamine	0	311 000
Muud	892	8 267
Kokku muud äritulud	18 127	319 267

Lisa 14 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2017	2016
Müügi eesmärgil ostetud teenused	1 302 317	1 149 097
Alltöövõtutööd	0	20 407
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	1 302 317	1 169 504

Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2017	2016
Energia	15 262	10 426
Elektrienergia	7 738	2 461
Soojusenergia	5 820	3 748
Kütus	1 704	4 217
Veevarustusteenused	4 316	0
Mitmesugused bürookulud	54 516	20 827
Koolituskulud	1 093	828
Riiklikud ja kohalikud maksud	1 630	3 665
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	892	3 746
Kokku mitmesugused tegevuskulud	77 709	39 492

Lisa 16 Tööjõukulud

(eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	111 134	114 109
Sotsiaalmaksud	39 200	33 633
Kokku tööjõukulud	150 334	147 742
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	12	14
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	7	9
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	5	5

Lisa 17 Muud ärikulud

(eurodes)

	2017	2016
Kodumaine sihtfinanseerimine vahendamine	0	311 000
Muud	105	308
Kokku muud ärikulud	105	311 308

Lisa 18 Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt

(eurodes)

	2017	2016
Finantstulud ja -kulud tütarettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	-142 731	257 261
Dividenditulu	30 000	20 000
Kasum (-kahjum) kapitaliosaluse meetodil	-172 731	237 261
Kokku kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	-142 731	257 261

Lisa 19 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Maardu Linnavalitsus
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017		31.12.2016	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Emaettevõtja	141 184		140 559	
Tütarettevõtjad	734	136 702	17 728	133 282
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	342			

2017	Antud laenude tagasimaksed
Tütarettevõtjad	
Maardu Vesi AS	16 940

2016	Antud laenude tagasimaksed
Tütarettevõtjad	
Maardu Linnavarahooldus OÜ	3 300
Sidusettevõtjad	
Maardu Vesi AS	16 940

Ostud ja müügid

	2017		2016	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Emaettevõtja	120	1 331 161	143	1 164 417
Tütarettevõtjad	1 291 331	8 147	1 199 700	8 274
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		2 702		

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2017	2016
Arvestatud tasu	37 612	27 976

Tagatised:

Maardu Vesi AS laenulepingu tagatiseks on Maardu Elamu AS kinnistu asukohaga Karjääri 7, Maardu linn, Harjumaa (reg. Osa 8643002). Seisuga 31.12.2017 tagatise summa on 447381,54 EUR.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 15.03.2018

Aktsiaselts Maardu Elamu (registrikood: 10092428) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANTS RAUDLA	Juhatuse liige	15.03.2018
Resolutsioon:	Kinnitan	

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Aktsiaselts Maardu Elamu aktsionäridele

Arvamus

Oleme auditeerinud Aktsiaselts Maardu Elamu (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2017 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 31.12.2017 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantsstulemust 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 arvamust. 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 arvamust. 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

Auditiorettevõtja tegevusloa number 3

Ahtri tn 6a, Tallinn, Harju maakond, 10151

16.03.2018

Audiitorite digitaalallkirjad

Aktsiaselts Maardu Elamu (registrikood: 10092428) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AIVAR KANGUST	Vandeaudiitor	16.03.2018

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	18 088 369
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-243 910
Kokku	17 844 459
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	17 844 459
Kokku	17 844 459

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvara haldus tasu eest või lepingu alusel	6832	1461429	100.00%	Jah

Sidevahendid

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