

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 13.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Maardu linn, Ringi tn 3 korteriühistu

registrikood: 80534862

telefon: +372 6601130

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 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 3 korteriühistu asutati mittetulundusühistuna 13.01.2018.a. Ühistu tegevuse eesmärgiks on Maardus, Ringi tn 3 asuva elamu (välja arvatud

korterite kui korteriomandi reaalosade) ja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine ning ühistu liikmete ühiste huvide esindamine ja eluruumi kasutamisega seotud teenuste osutamine. Korteriühistu põhieesmärkideks on korteriomani keele elamu haldamisel kvaliteetse teenuse osutamine ning kõigi elamu ja selle eksploateerimisega 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, Ekovir OÜ** – prügiveeteenuste osutamine. Teenuse maksumus sõltub konteineri tühjenduskordade arvust.
- **Maket Kinnisvara AS** – raamatupidamine, juhatus.

Aruandeaastal põhitegevuse tulud olid 47 967 eurot ja kulud olid 47 928 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 14 338 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	13.01.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	10 260	0	2
Nõuded ja ettemaksed	17 230	21 919	3
Kokku käibevarad	27 490	21 919	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	9 564	9 564	3
Kokku põhivarad	9 564	9 564	
Kokku varad	37 054	31 483	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	9 502	9 502	4
Võlad ja ettemaksed	5 721	8 243	5
Eraldised	8 117	4 174	6
Kokku lühiajalised kohustised	23 340	21 919	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	9 564	9 564	4
Kokku pikaajalised kohustised	9 564	9 564	
Kokku kohustised	32 904	31 483	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	4 111	0	
Aruandeaasta tulem	39	0	
Kokku netovara	4 150	0	
Kokku kohustised ja netovara	37 054	31 483	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	13.01.2018 - 31.12.2018
Tulud	
Liikmetelt saadud tasud	47 870
Muud tulud	97
Kokku tulud	47 967
Kulud	
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-14 338
Mitmesugused tegevuskulud	-33 590
Kokku kulud	-47 928
Põhitegevuse tulem	39
Aruandeaasta tulem	39

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	13.01.2018 - 31.12.2018
Rahavood põhitegevusest	
Liikmetelt laekunud tasud	52 252
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-46 103
Kokku rahavood põhitegevusest	6 149
Rahavood finantseerimistegevusest	
Laekunud osakapital	4 111
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	4 111
Kokku rahavood	10 260
Raha ja raha ekvivalentide muutus	10 260
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	10 260

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
Aruandeaasta tulem		39	39
Asutajate ja liikmete sissemaksed	4 111		4 111
31.12.2018	4 111	39	4 150

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Maardu linn, Ringi tn 3 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 Toimikonna 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.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Eelnevate perioodide andmete esitusviis ja arvestuspõhimõtted on viidud kooskõlla raamatupidamise seaduse, äriseadustiku ja tulundusühistuseaduse muutmise seadusega, mis võeti vastu 27.10.2005 ja jõustus 01.12.2005

Vigade korrigeerimine

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 vähendamisenä.

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenuid ning muud lühiajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, viitvõlad ning muud lühiajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi. 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 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.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018
PANK	10 260
Kokku raha	10 260

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	7 728	7 728	
Ostjatelt laekumata arved	7 728	7 728	
Muud nõuded	19 066	9 502	9 564
Laenunõuded	19 066	9 502	9 564
Kokku nõuded ja ettemaksed	26 794	17 230	9 564
	13.01.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Muud nõuded	31 483	21 919	9 564
Laenunõuded	19 066	9 502	9 564
Viitlaekumised	12 417	12 417	
Kokku nõuded ja ettemaksed	31 483	21 919	9 564

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
SEB PANK	9 502	9 502			0,65%	27.12.2020
Lühiajalised laenud kokku	9 502	9 502				
Pikaajalised laenud						
SEB PANK	9 564		9 564			
Pikaajalised laenud kokku	9 564		9 564			
Laenukohustised kokku	19 066	9 502	9 564			

	13.01.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
SEB PANK	9 502	9 502				
Lühiajalised laenud kokku	9 502	9 502				
Pikaajalised laenud						
SEB PANK	9 564		9 564			
Pikaajalised laenud kokku	9 564		9 564			
Laenukohustised kokku	19 066	9 502	9 564			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 721	5 721
Kokku võlad ja ettemaksed	5 721	5 721

	13.01.2018	12 kuu jooksul
Muud võlad	8 243	8 243
Muud viitvõlad	8 243	8 243
Kokku võlad ja ettemaksed	8 243	8 243

Lisa 6 Eraldised

(eurodes)

	13.01.2018	Moodustamine/ korrigeerimine	Kasutamine	13.01.2018
Elamuremont	4 174			4 174
Kokku eraldised	4 174			4 174
	13.01.2018	Moodustamine/ korrigeerimine	Kasutamine	31.12.2018
Elamuremont	4 174	18 281	-14 338	8 117
Kokku eraldised	4 174	18 281	-14 338	8 117

Elamuremont arvestatud 2018 a. 18281 eurot.

Kasutamine 14338 eurot. s.h. laen 9760 eurot, laenuintress 159 eurot, juridilised teenused, notari, riigilõiv 1754 eurot, elektritööd 257 eurot, kanalis. puhastamine, püstiku vahetamine, kätteratiku vahetamine 1611 eurot, lume koristus 10 eurot, varakindlustus 407 eurot, ruumi rent 15 eurot, fonoluku vahetamine 260 eurot, tagasikappi vahetamine 105 eurot.

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	13.01.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	48	48

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	973 EUR
2	1439 EUR
3	996 EUR
4	1744 EUR
5	1141 EUR
6	1395 EUR
7	961 EUR
8	1723 EUR
9	1313 EUR
10	1557 EUR
11	1084 EUR
12	1420 EUR
13	1154 EUR
14	813 EUR
15	1458 EUR
16	1442 EUR
17	674 EUR
18	916 EUR
19	1271 EUR
20	1019 EUR
21	994 EUR
22	1153 EUR
23	652 EUR
24	1072 EUR
25	1719 EUR
26	903 EUR
27	1039 EUR
28	682 EUR
29	909 EUR
30	937 EUR
31	739 EUR
32	969 EUR
33	858 EUR
34	809 EUR
35	1104 EUR
36	903 EUR
37	829 EUR
38	1146 EUR
39	1148 EUR
40	1017 EUR
41	2176 EUR
42	1152 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43	2374 EUR
44	1023 EUR
45	1216 EUR
46	1175 EUR
47	1456 EUR
48	1100 EUR
Kokku:	55747 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 07.05.2019

Maardu linn, Ringi tn 3 korteriühistu (registrikood: 80534862) 13.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LEILI SAKS	Juhatuse liige	07.05.2019
Resolutsioon:	KINNITAN	

Sidevahendid

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