

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 13.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Maardu linn, Haigla tn 3 korteriühistu

registrikood: 80529677

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 Laenukohustised	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Eraldised	10
Lisa 7 Seotud osapooled	10
Korteriomandite majandamiskulud	11
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Maardu linn, Haigla tn 3 korteriühistu asutati mittetulundusühistuna 13.01.2018.a. Ühistu tegevuse eesmärgiks on Maardus, Haigla 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 korteriomanikele 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, Ekovir OU – prügiveoteenuste osutamine. Teenuse maksumus sõltub konteineri tühjenduskordade arvust.

• Maket Kinnisvara AS – raamatupidamine, juhatus.

Aruandeaastal põhitegevuse tulud olid 48 699 eurot ja kulud olid 48 460 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 14 737 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	13.01.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	6 237	0	2
Nõuded ja ettemaksed	16 086	8 366	3
Kokku käibevarad	22 323	8 366	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	21 579	0	3
Kokku põhivarad	21 579	0	
Kokku varad	43 902	8 366	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	6 235	0	4
Võlad ja ettemaksed	5 936	4 715	5
Eraldised	8 916	3 651	7
Kokku lühiajalised kohustised	21 087	8 366	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	21 579	0	4
Kokku pikaajalised kohustised	21 579	0	
Kokku kohustised	42 666	8 366	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	997	0	
Aruandeaasta tulem	239	0	
Kokku netovara	1 236	0	
Kokku kohustised ja netovara	43 902	8 366	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	13.01.2018 - 31.12.2018
Tulud	
Liikmetelt saadud tasud	48 564
Muud tulud	135
Kokku tulud	48 699
Kulud	
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-14 737
Mitmesugused tegevuskulud	-33 723
Kokku kulud	-48 460
Põhitegevuse tulem	239
Aruandeaasta tulem	239

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	13.01.2018 - 31.12.2018
Rahavood põhitegevusest	
Liikmetelt laekunud tasud	48 987
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-41 512
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-2 235
Kokku rahavood põhitegevusest	5 240
Rahavood finantseerimistegevusest	
Laekunud osakapital	997
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	997
Kokku rahavood	6 237
Raha ja raha ekvivalentide muutus	6 237
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	6 237

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
Aruandeaasta tulem		239	239
Asutajate ja liikmete sissemaksed	997		997
31.12.2018	997	239	1 236

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Maardu linn, Haigla 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 Toimkonna poolt välja antud juhendid.

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

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Rahavoogude aruanne on koostatud otsemeetodil.

Vigade korrigeerimine

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses

Nõuded ja ettemaksud

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.

Finantskohustused

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 kuuluvas 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 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. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018
PANK	6 237
Kokku raha	6 237

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	9 851	9 851	
Ostjatelt laekumata arved	9 851	9 851	
Muud nõuded	27 814	6 235	21 579
Laenu nõuded	27 814	6 235	21 579
Kokku nõuded ja ettemaksed	37 665	16 086	21 579

	13.01.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Muud nõuded	8 366	8 366	
Viitlaekumised	8 366	8 366	
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 366	8 366	

Lisa 4 Laenukohustised (eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
SEB PANK	6 235	6 235			1,9%	12.08.2023
Lühiajalised laenud kokku	6 235	6 235				
Pikaajalised laenud						
SEB PANK	21 579		21 579			
Pikaajalised laenud kokku	21 579		21 579			
Laenukohustised kokku	27 814	6 235	21 579			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 778	5 778
Saadud ettemaksed	158	158
Muud saadud ettemaksed	158	158
Kokku võlad ja ettemaksed	5 936	5 936
	13.01.2018	12 kuu jooksul
Muud võlad	4 715	4 715
Muud viitvõlad	4 715	4 715
Kokku võlad ja ettemaksed	4 715	4 715

Lisa 6 Eraldised

(eurodes)

	13.01.2018	Moodustamine/ korrigeerimine	Kasutamine	13.01.2018
Elamuremont	3 651			3 651
Kokku eraldised	3 651			3 651
	13.01.2018	Moodustamine/ korrigeerimine	Kasutamine	31.12.2018
Elamuremont	3 651	20 002	-14 737	8 916
Kokku eraldised	3 651	20 002	-14 737	8 916

Arvestatus elamuremont 2018 a.20002 eurot.

Kasutamine 14737 eurot, s.h. laenuleping 6646 eurot, ventilli vahetamine, kanal.püstiku vahetamine, küttepüstiku vahetamine, käterätikukuivati, sanitehn.tööd 6161 eurot, notari teenused, riigilõiv 395 eurot, elektritööd 289 eurot, varakindlustus 313 eurot, katuse puhastamine 336 eurot, postkastide remont, ukse avamine, remont 234 eurot, keldris prügiväljavedu 287 eurot, ruumi rent 10 eurot, haljastus 61 eurot, rotimürk 5 eurot.

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	13.01.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	80	80

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	532 EUR
2	761 EUR
3	1044 EUR
4	577 EUR
5	538 EUR
6	794 EUR
7	859 EUR
8	488 EUR
9	526 EUR
10	702 EUR
11	729 EUR
12	1023 EUR
13	499 EUR
14	1019 EUR
15	711 EUR
16	570 EUR
17	469 EUR
18	901 EUR
19	713 EUR
20	464 EUR
21	628 EUR
22	702 EUR
23	720 EUR
24	549 EUR
25	551 EUR
26	686 EUR
27	742 EUR
28	672 EUR
29	670 EUR
30	857 EUR
31	633 EUR
32	529 EUR
33	519 EUR
34	709 EUR
35	857 EUR
36	727 EUR
37	478 EUR
38	746 EUR
39	723 EUR
40	598 EUR
41	470 EUR
42	740 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43	837 EUR
44	556 EUR
45	473 EUR
46	708 EUR
47	623 EUR
48	473 EUR
49	736 EUR
50	735 EUR
51	815 EUR
52	540 EUR
53	613 EUR
54	790 EUR
55	723 EUR
56	543 EUR
57	671 EUR
58	1041 EUR
59	909 EUR
60	600 EUR
61	514 EUR
62	890 EUR
63	784 EUR
64	529 EUR
65	604 EUR
66	806 EUR
67	824 EUR
68	484 EUR
69	536 EUR
70	867 EUR
71	767 EUR
72	552 EUR
73	749 EUR
74	783 EUR
75	930 EUR
76	604 EUR
77	497 EUR
78	742 EUR
79	784 EUR
80	764 EUR
Kokku:	54821 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.06.2019

Maardu linn, Haigla tn 3 korteriühistu (registrikood: 80529677) 13.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LEILI SAKS	Juhatuse liige	26.06.2019
Resolutsioon:	kinnitan	

Sidevahendid

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