

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 12.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Maardu linn, Langu tn 3 korteriühistu

registrikood: 80510347

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	9
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	12

Tegevusaruanne

Maardu linn, Langu tn 3 korteriühistu asutati mittetulundusühistuna 12.01.2018.a. Ühistu tegevuse eesmärgiks on Maardus, Langu 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 ekspuaterimisega seonduvate probleemide õigeaegne ja kiire lahendamine.

Ühistul on kommunaalteenuste osutamiseks otselepingud teenust osutavate ettevõtetega (AS Tallinna Vesi, Eesti Energia AS, Ekovir OÜ, Tallinna Jäätmete Taaskasutuskeskus AS, 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 – prügiveoteenuste osutamine. Teenuse maksumus sõltub konteineri tühjenduskordade arvust.

Maket Kinnisvara AS – raamatupidamine, juhatus, haldamine.

Aruandeaastal põhitegevuse tulud olid 27 086 eurot ja kulud olid 27 212 eurot. Korteriühistu korjab vahendeid hooldustasudeks ja remondiks vastavalt 2018.a. majandustegevuse aastakavale.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus, töötasu ei arvestatud.

2018 aastal teostatud remondi tööd 6 651 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	12.01.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	6 914	0	2
Nõuded ja ettemaksed	9 664	4 553	3
Kokku käibevarad	16 578	4 553	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	12 228	0	3
Kokku põhivarad	12 228	0	
Kokku varad	28 806	4 553	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	4 159	0	4
Võlad ja ettemaksed	5 184	2 389	5
Eraldised	5 751	2 164	6
Kokku lühiajalised kohustised	15 094	4 553	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	12 228	0	45
Kokku pikaajalised kohustised	12 228	0	
Kokku kohustised	27 322	4 553	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 610	0	
Aruandeaasta tulem	-126	0	
Kokku netovara	1 484	0	
Kokku kohustised ja netovara	28 806	4 553	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	12.01.2018 - 31.12.2018
Tulud	
Liikmetelt saadud tasud	27 059
Muud tulud	27
Kokku tulud	27 086
Kulud	
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-6 651
Mitmesugused tegevuskulud	-20 561
Kokku kulud	-27 212
Põhitegevuse tulem	-126
Aruandeaasta tulem	-126

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	12.01.2018 - 31.12.2018
Rahavood põhitegevusest	
Liikmetelt laekunud tasud	27 550
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-22 246
Kokku rahavood põhitegevusest	5 304
Rahavood finantseerimistegevusest	
Laekunud osakapital	1 610
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	1 610
Kokku rahavood	6 914
Raha ja raha ekvivalentide muutus	6 914
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	6 914

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
Aruandeaasta tulem		-126	-126
Asutajate ja liikmete sissemaksed	1 610		1 610
31.12.2018	1 610	-126	1 484

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Maardu linn, Langu 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 alljärgnevates arvestuspõhimõtetes. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes. Rahavoogude aruanne on koostatud otsemeetodil.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

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

Raha

Rahaliseid vahendeid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

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

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.

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

- 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.
- 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.
- 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	6 914
Kokku raha	6 914

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	5 505	5 505	
Ostjatelt laekumata arved	5 505	5 505	
Muud nõuded	16 387	4 159	12 228
Laenunõuded	16 387	4 159	12 228
Kokku nõuded ja ettemaksed	21 892	9 664	12 228

	12.01.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Muud nõuded	4 553	4 553	
Viitlaekumised	4 553	4 553	
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 553	4 553	

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
SEB pank	4 159	4 159			1.9%	04.10.2022
Lühiajalised laenud kokku	4 159	4 159				
Pikaajalised laenud						
SEB pank	12 228		12 228			
Pikaajalised laenud kokku	12 228		12 228			
Laenukohustised kokku	16 387	4 159	12 228			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 184	5 184
Kokku võlad ja ettemaksed	5 184	5 184
	12.01.2018	12 kuu jooksul
Muud võlad	2 389	2 389
Muud viitvõlad	2 389	2 389
Kokku võlad ja ettemaksed	2 389	2 389

Lisa 6 Eraldised

(eurodes)

	12.01.2018	Moodustamine/ korrigeerimine	Kasutamine	12.01.2018
Elamuremont	2 164			2 164
Kokku eraldised	2 164			2 164
	12.01.2018	Moodustamine/ korrigeerimine	Kasutamine	31.12.2018
Elamuremont	2 164	10 238	-6 651	5 751
Kokku eraldised	2 164	10 238	-6 651	5 751

Arvestatud 2018 a. elamuremont 10238 eurot.

Kasutamine 6651 eurot, s. h. notari teenused, riigilõiv 158 eurot, laen 4349 eurot, laenuintress 358 eurot, elektritööd 232 eurot, materjalid, muruniiduk 796 eurot, varakindlustus 222 eurot, muld 360 eurot, veearvesti ekspertis 21 eurot, majanduskulud 155 eurot.

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	12.01.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	31	31
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	855 EUR
2	1076 EUR
3	1136 EUR
4	856 EUR
5	916 EUR
6	1319 EUR
7	1110 EUR
8	925 EUR
9	1077 EUR
10	1011 EUR
11	868 EUR
12	982 EUR
13	991 EUR
14	1123 EUR
15	965 EUR
16	924 EUR
17	948 EUR
18	844 EUR
19	1732 EUR
20	819 EUR
21	1039 EUR
22	1045 EUR
23	1074 EUR
24	871 EUR
25	1000 EUR
26	1144 EUR
27	957 EUR
28	966 EUR
29	789 EUR
30	974 EUR
31	1084 EUR
32	840 EUR
Kokku:	32260 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 19.07.2019

Maardu linn, Langu tn 3 korteriühistu (registrikood: 80510347) 12.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LEILI SAKS	Juhatuse liige	19.07.2019
Resolutsioon:	KINNITAN	

Sidevahendid

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