

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Tallinn, Maakri tn 36 korteriühistu

registrikood: 80192060

telefon: +372 6652200

e-posti aadress: ene.mau@arkaadia.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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Võlad tarnijatele	11
Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 10 Tulu ettevõtlusest	12
Lisa 11 Muud tulud	12
Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 14 Tööjõukulud	13
Lisa 15 Muud finantstulud ja -kulud	13
Lisa 16 Seotud osapooled	13
Lisa 17 Kommunaalteenuste vahendamine	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	18

Tegevusaruanne

2018.a. tegeles Korteriühistu Maakri Maja oma põhitegevusega, milleks on Maakri tn 36 Tallinn asuval kinnistul paikneva hoone majandamine.

Kõrvaltegevusena saadi tulu rendilepingutest, millega võimaldati hoone tarindite külge katusele paigaldada antennid.

KÜ üldkoosolek viidi läbi 14.05.2018. Kuna nõutavat kvoorumit ei kogunenud, ei olnud koosolek otsustusvõimeline ja kutsuti kokku sama päevakorraga korduskoosolek 29.05.2018.a., kus kinnitati 2017.a. aastaaruanne ja 2018.a. majanduskava ja arutati teisi aktuaalseid küsimusi.

07.11.2018.a. kutsuti kokku uus üldkoosolek, mille päevakorras oli ülevaade maja välisseinte vihmavee läbijooksu tõkestamise töödest ja remondifondi ühikuhinna muutmine. Kuna nõutavat kvoorumit ei kogunenud, ei olnud koosolek otsustusvõimeline ja kutsuti kokku sama päevakorraga korduskoosolek 20.11.2018.a.

KÜ Maakri Maja remondifondi jääk 01.01.2018	25 402,46 €
01.01.2018-31.12.2018 on kogutud vahendeid	38 688,26 €
Kindlustushüvitis, 2 juhtumit	5 384,88 €
Tulemi kandmine remondifondi	3 000,00 €
Remondifondi arvelt on teostatud töid, sh fassaadi läbijooksutööd 65619,43 €	81 869,02 €
Remondifondi jääk 31.12.2018, ülekulu	-9 394,00

Korteriühistu 2018.a. tulem oli positiivne 293 eurot.

Korteriühistul oli seisuga 31.detsember 2018 nõudeid liikmete vastu 28 020 €, millest üle maksetähtaja oli 5 920 €, mis oli enamasti tasutud jaanuaris 2019.a. ja ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Üldkoosoleku vahelisel ajal on juhatus päevakorralisi teemasid arutanud e-posti vahendusel.

2018.aastal oli korteriühistu Maakri Maja juhatuse liikmete brutotasu 6 796 eurot ja millelt arvestatud sotsiaalmaksu 2 243 eurot, kokku tööjõu kulu 9 039 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1 254	30 090	2
Nõuded ja ettemaksed	43 767	25 490	3
Kokku käibevarad	45 021	55 580	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	2 556	2 556	5
Kokku põhivarad	2 556	2 556	
Kokku varad	47 577	58 136	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	31 658	14 108	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	0	25 402	8
Kokku lühiajalised kohustised	31 658	39 510	
Kokku kohustised	31 658	39 510	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	15 339	15 339	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	287	2 071	
Aruandeaasta tulem	293	1 216	
Kokku netovara	15 919	18 626	
Kokku kohustised ja netovara	47 577	58 136	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	143 045	73 690	9
Tulu ettevõtlusest	1 764	1 764	10
Muud tulud	168	908	11
Kokku tulud	144 977	76 362	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-81 869	-14 732	12
Mitmesugused tegevuskulud	-53 778	-53 436	13
Tööjõukulud	-9 039	-6 979	14
Kokku kulud	-144 686	-75 147	
Põhitegevuse tulem	291	1 215	
Muud finantstulud ja -kulud	2	1	15
Aruandeaasta tulem	293	1 216	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	291	1 215	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-18 277	161	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-10 852	9 316	
Laekunud intressid	2	1	
Kokku rahavood põhitegevusest	-28 836	10 693	
Kokku rahavood	-28 836	10 693	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	30 090	19 397	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-28 836	10 693	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 254	30 090	

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	15 339	2 071	17 410
Aruandeaasta tulem		1 216	1 216
31.12.2017	15 339	3 287	18 626
Aruandeaasta tulem		293	293
Muutused reservides		-3 000	-3 000
31.12.2018	15 339	580	15 919

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Maakri Maja 2018 aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes arvelduskonto jääki.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid liikmete vastu kajastatakse bilansis lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seisuga 31.12.2018.a. Maakri Maja KÜ-l ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Tulud

Ühistu liikmetelt saadud mittesihotstarbelised tasud (hooldustasud, tasud üldkulude katteks) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need tasutakse.

Sihotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud).

Kulud

Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta ühistu kommunaalteenuste tarnijatele makstavaid summasid ühistu kuluna ega liikmetelt saadavaid kommunaalteenuste eest tasumiseks mõeldud summasid ühistu tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Swedbank	110	24 774
SEB Pank	141	2 777
Luminor Bank	1 003	2 539
Kokku raha	1 254	30 090

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	33 940	33 940	
Ostjatelt laekumata arved	33 940	33 940	
Muud nõuded	9 394	9 394	
Viitlaekumised	9 394	9 394	8
Tasutud kindlustusmaksed tulevaste perioodide eest	250	250	
Ostetud distantaskaardid müügiks	183	183	
Kokku nõuded ja ettemaksed	43 767	43 767	

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	25 016	25 016	
Ostjatelt laekumata arved	25 016	25 016	
Ettemaksed	256	256	
Muud makstud ettemaksed	256	256	
Ostetud distantaskaardid müügiks	218	218	
Kokku nõuded ja ettemaksed	25 490	25 490	

31.12.2018.a. seisuga oli maksetähtaja ületanud arvete võlg summas 5920.- €. Omanikele esitatud arved summas 28020.-€ maksetähtaeg saabub jaanuaris 2019.

Viitlaekumised on remondifondi nõue elanike vastu seisuga 31.12.2018.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	112	112
Sotsiaalmaks	187	188
Kohustuslik kogumispension	4	6
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	303	306

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
10819988	OÜ Plasma Project	Eesti	Kinnisvara haldus	100	100

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	18 018	18 018	7
Maksuvõlad	303	303	4
Muud võlad	13 087	13 087	
Muud viitvõlad	13 087	13 087	
Liikmete ettemaksed kindlustuse osas	250	250	
Kokku võlad ja ettemaksed	31 658	31 658	
	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	13 145	13 145	7
Maksuvõlad	306	306	4
Saadud ettemaksed	657	657	
Muud saadud ettemaksed	657	657	
Kokku võlad ja ettemaksed	14 108	14 108	

Muud viitvõlad on 2018.a teostatud fassaaditööd, mille kohta esitab firma, Põhja Klaas OÜ, korteriühistule arved 2019.a.

Lisa 7 Võlad tarnijatele (eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Tallinna Küte AS	9 641	7 688
Telia Eesti AS	8	8
Tallinna Vesi AS	1 371	1 203
Eesti Energia AS	2 249	2 256
Elektrum Eesti OÜ	2 708	1 600
KH Energia-Konsult AS	173	220
Tamrex Ohutuse OÜ	191	0
Lindström OÜ	147	147
G4S Eesti AS	71	23
Arkaadia Halduse AS	37	0
Arkaadia Puhastuse OÜ	1 422	0
Kokku võlad tarnijatele	18 018	13 145

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2016	Saadud	Tulu	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	14 205	25 399	-14 732	24 872
Laekunud kindlustushüvitis		530		530
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	14 205	25 929	-14 732	25 402
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	14 205	25 929	-14 732	25 402
	31.12.2017	Saadud	Tulu	31.12.2018
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	25 402	47 073	-81 869	-9 394
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	25 402	47 073	-81 869	-9 394
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	25 402	47 073	-81 869	-9 394

Tulu real olev summa kajastab 2018.a. remonttöödeks tehtud kulutusi.

Aruandeperioodil väljastati ühistu liikmetele remonditasude arveid summas 38688.-€.

Lisaks kanti remondifondi saadud kindlustushüvitis summas 5385.-€ ja 29.mai 2018 toimunud üldkoosoleku otsusega eelmiste perioodide tulemist 3000.- €.

Sihtotstarbelisi kulutusi tehti 2018.a. summas 81869.- € (Lisa 12), vastavalt sihtfinantseerimise põhimõtetele on vastav summa kajastatud ka aruande perioodil tuluna (Lisa 9).

Remondifondi ülekulu, on kajastatud bilansis nõudena omanike vastu (Lisa 3).

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2018	2017
Mittesihotstarbelised tasud		
Heakord	18 605	17 890
Tehnohoodus	14 803	14 767
Valve	3 893	3 893
Omanikukohustused	23 875	22 408
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	81 869	14 732
Kokku liikmetelt saadud tasud	143 045	73 690

Lisa 10 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

	2018	2017
Katusepinna rent	1 764	1 764
Kokku tulu ettevõtlusest	1 764	1 764

Lisa 11 Muud tulud

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Viivised	126	588	
Kommunaalteenuste vahendamisest tekkinud netotulu	42	0	17
Kaamerate teenus	0	120	
Sanktsioonid	0	200	
Kokku muud tulud	168	908	

Lisa 12 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2018	2017
Remondifond	81 869	14 732
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	81 869	14 732

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
Heakorratööd	18 571	18 025
Tehnohooldus	14 740	14 740
Valveteenus	3 887	3 887
Omanikukohustused	16 580	16 784
Kokku mitmesugused tegevuskulud	53 778	53 436

Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	6 796	5 247
Sotsiaalmaksud	2 243	1 732
Kokku tööjõukulud	9 039	6 979
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 15 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2018	2017
Intressitulud	2	1
Kokku muud finantstulud ja -kulud	2	1

Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	82	87
Juriidilisest isikust liikmete arv	33	34

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018		31.12.2017	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	43 334	250	25 016	26 059

2018	Müügid
Asutajad ja liikmed	143 213

2017	Müügid
Asutajad ja liikmed	74 478

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	2017
Arvestatud tasu	6 796	5 247

Lisa 17 Kommunaalteenuste vahendamine

2018.a	Kogutud	Kulutatud	Netotulu (kulu(-))
Elekter	46 902	46 902	0
Küte	57 504	57 504	0
Vesi ja kanalisatsioon	14 154	14 112	42
Telefon	96	96	0
Suuremahulise prügi vedu	240	240	0
Otsekorralduse teenustasu	59	59	0
Muud vahendatavad teenused	2 484	2 484	0
Kokku	121 439	121 397	42
2017.a	Kogutud	Kulutatud	Netotulu (kulu(-))
Elekter	41 069	41 069	0
Küte	56 263	56 263	0
Vesi ja kanalisatsioon	13 916	13 916	0
Telefon	111	111	0
Suuremahulise prügi vedu	96	96	0
Otsekorralduse teenustasu	59	59	0
Muud vahendatavad teenused	3 132	3 132	0
Kokku	114 646	114 646	0
Aruandeperioodil enamkogutud vee ja kanalisatsiooni tasu kajastatakse			
bilansis muude tulude all(Lisa 11).			

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Maakri 36-1	1118 EUR
Maakri 36-2	1551 EUR
Maakri 36-3	1836 EUR
Maakri 36-4	1334 EUR
Maakri 36-5	1757 EUR
Maakri 36-6	2301 EUR
Maakri 36-7	2230 EUR
Maakri 36-8	1938 EUR
Maakri 36-9	1872 EUR
Maakri 36-10	1312 EUR
Maakri 36-11	1335 EUR
Maakri 36-12	1802 EUR
Maakri 36-13	1940 EUR
Maakri 36-14	2050 EUR
Maakri 36-15	1223 EUR
Maakri 36-16	1730 EUR
Maakri 36-17	1952 EUR
Maakri 36-18	1115 EUR
Maakri 36-19	1630 EUR
Maakri 36-20	3913 EUR
Maakri 36-21	1540 EUR
Maakri 36-22	1385 EUR
Maakri 36-23	1582 EUR
Maakri 36-24	1525 EUR
Maakri 36-25	1218 EUR
Maakri 36-26	2717 EUR
Maakri 36-27	1911 EUR
Maakri 36-28	1543 EUR
Maakri 36-29	1477 EUR
Maakri 36-30	1776 EUR
Maakri 36-31	1167 EUR
Maakri 36-32	1439 EUR
Maakri 36-33	1869 EUR
Maakri 36-34	2166 EUR
Maakri 36-35	1538 EUR
Maakri 36-36	1445 EUR
Maakri 36-37	1648 EUR
Maakri 36-38	1789 EUR
Maakri 36-39	1541 EUR
Maakri 36-40	1701 EUR
Maakri 36-41	1945 EUR
Maakri 36-42	1407 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Maakri 36-43	1296 EUR
Maakri 36-44	1817 EUR
Maakri 36-45	1903 EUR
Maakri 36-46	1417 EUR
Maakri 36-47	1378 EUR
Maakri 36-48	2029 EUR
Maakri 36-49	1572 EUR
Maakri 36-50	1265 EUR
Maakri 36-51	1364 EUR
Maakri 36-52	1416 EUR
Maakri 36-53	1716 EUR
Maakri 36-54	2123 EUR
Maakri 36-55	1855 EUR
Maakri 36-56	1345 EUR
Maakri 36-57	1335 EUR
Maakri 36-58	1617 EUR
Maakri 36-59	1172 EUR
Maakri 36-60	1074 EUR
Maakri 36-61	1916 EUR
Maakri 36-62	2225 EUR
Maakri 36-63	1279 EUR
Maakri 36-64	979 EUR
Maakri 36-65	1881 EUR
Maakri 36-66	1252 EUR
Maakri 36-67	1043 EUR
Maakri 36-68	2108 EUR
Maakri 36-69	2675 EUR
Maakri 36-70	1515 EUR
Maakri 36-71	1668 EUR
Maakri 36-72	2033 EUR
Maakri 36-73	1237 EUR
Maakri 36-74	1580 EUR
Maakri 36-75	3239 EUR
Maakri 36-76	1211 EUR
Maakri 36-77	1332 EUR
Maakri 36-78	1602 EUR
Maakri 36-79	1419 EUR
Maakri 36-80	1459 EUR
Maakri 36-81	1852 EUR
Maakri 36-82	2033 EUR
Maakri 36-83	1347 EUR
Maakri 36-84	1147 EUR
Maakri 36-85	1749 EUR
Maakri 36-86	1504 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Maakri 36-87	1444 EUR
Maakri 36-88	3864 EUR
Maakri 36-89	1478 EUR
Maakri 36-90	1315 EUR
Maakri 36-91	1752 EUR
Maakri 36-92	1229 EUR
Maakri 36-93	1551 EUR
Maakri 36-94	2057 EUR
Maakri 36-95	2711 EUR
Maakri 36-96	1572 EUR
Maakri 36-97	1810 EUR
Maakri 36-98	2274 EUR
Maakri 36-99	1977 EUR
Maakri 36-100	1591 EUR
Maakri 36-101	1997 EUR
Maakri 36-102	1852 EUR
Maakri 36-103	2722 EUR
Maakri 36-104	3171 EUR
Maakri 36-105	3001 EUR
Maakri 36-106	2201 EUR
Maakri 36-107	2903 EUR
Maakri 36-108	2877 EUR
Maakri 36-109	6520 EUR
Maakri 36-110	211 EUR
Maakri 36-118	40 EUR
Maakri 36-121	47 EUR
Maakri 36-132	298 EUR
Maakri 36-139	3921 EUR
Maakri 36-140	3322 EUR
Maakri 36-141	1071 EUR
Maakri 36-151	203 EUR
Maakri 36-154	248 EUR
Maakri 36-155	248 EUR
Maakri 36-158	248 EUR
Maakri 36-161	242 EUR
Maakri 36-165	2563 EUR
Maakri 36-166	2422 EUR
Maakri 36-180	730 EUR
Maakri 36-183	690 EUR
Maakri 36-185	1073 EUR
Kokku:	214693 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.05.2019

Tallinn, Maakri tn 36 korteriühistu (registrikood: 80192060) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PEETER OJA	Juhatuse liige	29.05.2019

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6652200
E-posti aadress	ene.mau@arkaadia.ee