

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

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	9
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Võlad tarnijatele	10
Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 10 Tulu ettevõtlusest	11
Lisa 11 Muud tulud	12
Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 14 Tööjõukulud	12
Lisa 15 Muud finantstulud ja -kulud	13
Lisa 16 Seotud osapooled	13
Lisa 17 Kommunaalteenuste vahendamine	13
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

2017.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 17.05.2017. Kuna nõutavat kvorumit ei kogunenud, ei olnud koosolek otsustusvõimeline ja kutsuti kokku sama päevakorraga korduskoosolek 25.05.2017.a., kus kinnitati 2016.a. aastaaruanne ja 2017.a. majanduskava. Arutamisel oli külaliskorteri teenuse osutamisest Maakri Majas ja muud jooksvad küsimused.

KÜ Maakri Maja remondifondi jääk 01.01.2017	14 205,34 €
01.01.2017-31.12.2017 on kogutud vahendeid	25 928,89 €
Remondifondi arvelt on teostatud töid	14 731,77 €
Remondifondi jääk 31.12.2017	25 402,46 €

Korteriühistu 2017.a. tulem oli positiivne 1 216 eurot.

Korteriühistul oli seisuga 31.detsember 2017 nõudeid liikmete vastu 25 016 €, millest üle maksetähtaja oli 5 291 €, mis oli enamasti tasutud jaanuaris 2018.a. ja ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

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

2017.aastal oli korteriühistu Maakri Maja juhatuse liikmete brutotasu 5 247 eurot ja millelt arvestatud sotsiaalmaksu 1 732 eurot, kokku tööjõu kulu 6 979 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	30 090	19 397	2
Nõuded ja ettemaksud	25 490	25 651	3
Kokku käibevarad	55 580	45 048	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	2 556	2 556	5
Kokku põhivarad	2 556	2 556	
Kokku varad	58 136	47 604	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksud	14 108	15 989	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	25 402	14 205	8
Kokku lühiajalised kohustised	39 510	30 194	
Kokku kohustised	39 510	30 194	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	15 339	15 339	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	2 071	1 489	
Aruandeaasta tulem	1 216	582	
Kokku netovara	18 626	17 410	
Kokku kohustised ja netovara	58 136	47 604	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	73 690	76 453	9
Tulu ettevõtlusest	1 764	1 764	10
Muud tulud	908	297	11
Kokku tulud	76 362	78 514	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-14 732	-23 113	12
Mitmesugused tegevuskulud	-53 436	-50 768	13
Tööjõukulud	-6 979	-4 052	14
Kokku kulud	-75 147	-77 933	
Põhitegevuse tulem	1 215	581	
Muud finantstulud ja -kulud	1	1	15
Aruandeaasta tulem	1 216	582	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	1 215	581
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	161	-4 781
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	9 316	-1 117
Laekunud intressid	1	1
Kokku rahavood põhitegevusest	10 693	-5 316
Kokku rahavood	10 693	-5 316
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	19 397	24 713
Raha ja raha ekvivalentide muutus	10 693	-5 316
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	30 090	19 397

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2015	15 339	1 489	16 828
Aruandeaasta tulem		582	582
31.12.2016	15 339	2 071	17 410
Aruandeaasta tulem		1 216	1 216
31.12.2017	15 339	3 287	18 626

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Maakri Maja 2017 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 31.12.2017.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).

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Swedbank	24 774	12 256
Seb Pank	2 777	6 109
Luminor Bank	2 539	1 032
Kokku raha	30 090	19 397

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	25 016	25 016
Ostjatelt laekumata arved	25 016	25 016
Ettemaksed	256	256
Muud makstud ettemaksed	256	256
Ostetud distantskaardid müügiks	218	218
Kokku nõuded ja ettemaksed	25 490	25 490
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	25 025	25 025
Ettemaksed	360	360
Tulevaste perioodide kulud	360	360
Ostetud distantskaardid müügiks	266	266
Kokku nõuded ja ettemaksed	25 651	25 651

31.12.2017.a. seisuga oli maksetähtaja ületanud arvete võlg summas 5291.- €. Omanikele esitatud arved summas 19725.-€ maksetähtaeg saabub jaanuaris 2018.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	112	50
Sotsiaalmaks	188	84
Kohustuslik kogumispension	6	4
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	306	138

Lisa 5 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2016	31.12.2017
10819988	OÜ Plasma Project	Eesti	Kinnisvara haldus	100	100

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	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	
	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	14 233	14 233	7
Maksuvõlad	138	138	4
Saadud ettemaksed	1 102	1 102	
Tulevaste perioodide tulud	1 102	1 102	
Kogutud ettemaksed vee- ja kanalisatsiooni eest	516	516	
Kokku võlad ja ettemaksed	15 989	15 989	

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Tallinna Küte AS	7 688	7 750
Telia Eesti AS	8	10
Tallinna Vesi AS	1 203	1 161
Eesti Energia AS	2 256	2 323
Elektrum Eesti OÜ	1 600	1 670
KH Energia-Konsult AS	220	173
Tamrex Ohutuse OÜ	0	950
Lindström OÜ	147	130
Pisiremont OÜ	0	66
G4S Eesti AS	23	0
Kokku võlad tarnijatele	13 145	14 233

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2015	Saadud	Tulu	31.12.2016
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	17 656	19 662	-23 113	14 205
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	17 656	19 662	-23 113	14 205
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	17 656	19 662	-23 113	14 205
	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

Tulu real olev summa kajastab 2017.a. remonttöödeks tehtud kulutusi.

Aruandeperioodil väljastati ühistu liikmetele remonditasude arveid summas 25399.-€.

Lisaks kanti remondifondi saadud kindlustushüvitis summas 530.-€.

Sihtotstarbelisi kulutusi tehti 2017.a. summas 14732.- € (Lisa 12), vastavalt sihtfinantseerimise põhimõtetele on vastav summa kajastatud ka aruande perioodil tuluna (Lisa 9). Kasutamata remonditasude jääk seisuga 31.12.2017 oli 25402.- €.

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2017	2016
Mittesihtotstarbelised tasud		
Heakord	17 890	16 152
Tehnohooldus	14 767	13 830
Valve	3 893	3 879
Omanikukohustused	22 408	19 479
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	14 732	23 113
Kokku liikmetelt saadud tasud	73 690	76 453

Lisa 10 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

	2017	2016
Katusepinna rent	1 764	1 764
Kokku tulu ettevõtlusest	1 764	1 764

Lisa 11 Muud tulud

(eurodes)

	2017	2016
Viivised	588	279
Kommunaalteenuste vahendamisest tekkinud netotulu	0	18
Kaamerate teenus	120	0
Sanktsioonid	200	0
Kokku muud tulud	908	297

Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2017	2016
Remondifond	14 732	23 113
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	14 732	23 113

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2017	2016
Heakorratööd	18 025	16 152
Tehnohooldus	14 740	13 723
Valveteenus	3 887	3 704
Omanikukohustused	16 784	17 189
Kokku mitmesugused tegevuskulud	53 436	50 768

Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	5 247	3 047
Sotsiaalmaksud	1 732	1 005
Kokku tööjõukulud	6 979	4 052
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 15 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2017	2016
Intressitulud	1	1
Kokku muud finantstulud ja -kulud	1	1

Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga	31.12.2017	31.12.2016
Füüsilisest isikust liikmete arv	87	91
Juriidilisest isikust liikmete arv	34	29

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017		31.12.2016	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	25 016	26 059	25 025	15 823

2017	Müügid
Asutajad ja liikmed	74 478
2016	Müügid
Asutajad ja liikmed	76 750

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused	2017	2016
Arvestatud tasu	5 247	3 047
Autokompensatsioon		

Lisa 17 Kommunaalteenuste vahendamine

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
2016.a	Kogutud	Kulutatud	Netotulu (kulu(-))
Elekter	45 045	45 043	2
Küte	55 213	55 209	4
Vesi ja kanalisatsioon	13 370	12 854	516
Telefon	120	117	3
Suuremahulise prügi vedu	348	348	0
Otsekorralduse teenustasu	57	52	5
Muud vahendatavad teenused	6 751	6 747	4
Kokku	120 904	120 370	534

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.05.2018

Maakri Maja korteriühistu (registrikood: 80192060) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
REIN VAHER	Juhatuse liige	02.06.2018

Tegevusalad

Tegevusala	EMTAK kood	Põhitegevusala
Hoonete ja üürimajade haldus (korterühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	Jah

Sidevahendid

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