

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

nimi: Maakri Maja korteriühistu

registrikood: 80192060

tänava/talu nimi, Maakri tn 36

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 10145

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	12
Lisa 16 Seotud osapooled	13
Lisa 17 Kommunaalteenuste vahendamine	13
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

2016.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 korduskoosolekuna 25.05.2016.a., kus kinnitati 2015.a. aastaaruanne ja 2016.a. majanduskava, juhatuse volituste pikendamine ja muid jooksvaid küsimusi.

KÜ Maakri Maja remondifondi jääk 01.01.2016	17 656,29 €
01.01.2016-31.12.2016 on kogutud vahendeid	19 662,48 €
Remondifondi arvelt on teostatud töid	23 113,43 €
Remondifondi jääk 31.12.2016	14 205,34 €

Korteriühistu 2016.a. tuleml oli positiivne 582 eurot.

Korteriühistul oli seisuga 31.detsember 2016 nõudeid liikmete vastu 25 025 €, millest üle maksetähtaja oli 5 221 €, mis oli enamasti tasutud jaanuaris 2017.a. ja ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

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

2016.aastal oli korteriühistu Maakri Maja juhatuse liikmete brutotasu 3 047 eurot ja millelt arvestatud sotsiaalmaksu 1 005 eurot, kokku tööjõu kulu 4 052 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	19 397	24 713	2
Nõuded ja ettemaksed	25 651	20 870	3
Kokku käibevarad	45 048	45 583	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	2 556	2 556	5
Kokku põhivarad	2 556	2 556	
Kokku varad	47 604	48 139	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	15 989	13 655	6
Sihotstarbelised tasud, annetused, toetused	14 205	17 656	8
Kokku lühiajalised kohustised	30 194	31 311	
Kokku kohustised	30 194	31 311	
Netovara			
Sihikapital/Osakapital nimiväärtuses	15 339	15 339	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 489	2 121	
Aruandeaasta tulem	582	-632	
Kokku netovara	17 410	16 828	
Kokku kohustised ja netovara	47 604	48 139	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	76 453	60 389	9
Tulu ettevõtlusest	1 764	2 799	10
Muud tulud	297	582	11
Kokku tulud	78 514	63 770	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-23 113	-9 540	12
Mitmesugused tegevuskulud	-50 768	-50 819	13
Tööjõukulud	-4 052	-4 045	14
Kokku kulud	-77 933	-64 404	
Põhitegevuse tulem	581	-634	
Muud finantstulud ja -kulud	1	2	15
Aruandeaasta tulem	582	-632	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2016	2015
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	581	-634
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-4 781	6 234
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-1 117	6 929
Laekunud intressid	1	2
Kokku rahavood põhitegevusest	-5 316	12 531
Kokku rahavood	-5 316	12 531
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	24 713	12 182
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-5 316	12 531
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	19 397	24 713

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2014	15 339	2 121	17 460
Aruandeaasta tulem		-632	-632
31.12.2015	15 339	1 489	16 828
Aruandeaasta tulem		582	582
31.12.2016	15 339	2 071	17 410

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Maakri Maja KÜ 2016. 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 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 31.12.2016.a. Maakri Maja KÜ-l ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Tulud

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

Sihtotstarbelisi 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)

	31.12.2016	31.12.2015
Swedbank	12 256	13 775
Seb Pank	6 109	5 909
Nordea Pank	1 032	5 029
Kokku raha	19 397	24 713

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	25 025	25 025
Ettemaksed	360	360
Tulevaste perioodide kulud	360	360
Ostetud distantaskaardid müügiks	266	266
Kokku nõuded ja ettemaksed	25 651	25 651
	31.12.2015	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	20 504	20 504
Ostjatelt laekumata arved	20 504	20 504
Ettemaksed	353	353
Tulevaste perioodide kulud	353	353
Ostetud distantaskaardid müügiks	13	13
Kokku nõuded ja ettemaksed	20 870	20 870

31.12.2016.a. seisuga oli maksetähtaja ületanud arvete võlg summas 5221.- €. Omanikele esitatud arved summas 19804.- € maksetähtaeg saabub jaanuaris 2017.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	50	50
Sotsiaalmaks	84	84
Kohustuslik kogumispension	4	4
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	138	138

Lisa 5 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2015	31.12.2016
10819988	OÜ Plasma Project	Eesti	Kinnisvara haldus	100	100

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	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	17
Kokku võlad ja ettemaksed	15 989	15 989	

	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	11 739	11 739	7
Maksuvõlad	138	138	4
Saadud ettemaksed	1 608	1 608	
Tulevaste perioodide tulud	1 608	1 608	
Kogutud ettemaksed vee- ja kanalisatsiooni eest	170	170	17
Kokku võlad ja ettemaksed	13 655	13 655	

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Tallinna Küte AS	7 750	6 239
Telia Eesti AS	10	9
Tallinna Vesi AS	1 161	1 017
Eesti Energia AS	2 323	2 327
Elektrum Eesti OÜ	1 670	1 910
KH Energia-Konsult AS	173	24
Tamrex Ohutuse OÜ	950	191
Lindström OÜ	130	22
Pisiremont OÜ	66	0
Kokku võlad tarnijatele	14 233	11 739

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2014	Saadud	Tulu	31.12.2015
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	8 708	18 488	-9 540	17 656
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	8 708	18 488	-9 540	17 656
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	8 708	18 488	-9 540	17 656
	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

Tulu real olev summa kajastab 2016.a. remonttöödeks tehtud kulutusi.

Aruandeperioodil väljastati ühistu liikmetele remonditasude arveid summas 19662.-€. . Sihtotstarbelisi kulutusi tehti 2016.a. summas 23113.- € (Lisa 12),vastavalt sihtfinantseerimise põhimõtetele on vastav summa kajastatud ka aruande perioodil tuluna (Lisa 9).

Kasutamata remonditasude jääk seisuga 31.12.2016 oli 14205.- €.

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2016	2015
Mittesihtotstarbelised tasud		
Heakord	16 152	16 094
Tehnohoodus	13 830	13 830
Valve	3 879	3 879
Omanikukohustused	19 479	17 046
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	23 113	9 540
Kokku liikmetelt saadud tasud	76 453	60 389

Lisa 10 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

	2016	2015
Katusepinna rent	1 764	2 799
Kokku tulu ettevõtlusest	1 764	2 799

Lisa 11 Muud tulud

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Viivised	279	575	
Kommunaalteenuste vahendamisest tekkinud netotulu	18	7	17
Kokku muud tulud	297	582	

Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2016	2015
Remondifond	23 113	9 540
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	23 113	9 540

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2016	2015
Heakorratööd	16 152	16 044
Tehnohooldus	13 723	13 723
Valveteenus	3 704	3 888
Omanikukohustused	17 189	17 164
Kokku mitmesugused tegevuskulud	50 768	50 819

Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

	2016	2015
Palgakulu	3 047	3 041
Sotsiaalmaksud	1 005	1 004
Kokku tööjõukulud	4 052	4 045
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 15 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2016	2015
Intressitulud	1	2
Kokku muud finantstulud ja -kulud	1	2

Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2016	31.12.2015
Füüsilisest isikust liikmete arv	91	91
Juriidilisest isikust liikmete arv	29	27

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016		31.12.2015	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	25 025	15 823	20 504	19 434

2016	Müügid
Asutajad ja liikmed	76 750
2015	Müügid
Asutajad ja liikmed	60 971

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2016	2015
Arvestatud tasu	3 047	3 041
Autokompensatsioon	0	0

Lisa 17 Kommunaalteenuste vahendamine

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
2015.a	Kogutud	Kulutatud	Netotulu (kulu(-))
Elekter	45 253	45 253	0

Küte	58 435	58 435	0
Vesi ja kanalisatsioon	13 808	13 638	170
Telefon	112	105	7
Suuremahulise prügi vedu	209	209	0
Otsekorralduse teenustasu	61	61	0
Muud vahendatavad teenused	7 207	7 207	0
Kokku	125 085	124 908	177
Aruandeperioodil enamkogutud vee ja kanalisatsiooni tasu kajastatakse			
bilansis liikmete ettemaksetena (Lisa 6).			

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.05.2017

Maakri Maja korteriühistu (registrikood: 80192060) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
REIN VAHER	Juhatuse liige	26.05.2017

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