

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2017

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2017

**ärinimi:** Maardu linn, Haigla tn 7 korteriühistu

**registrikood:** 80306428

**telefon:** +372 56826714

**e-posti aadress:** maardu.haigla7@mail.ru

## 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 Võlad ja ettemaksed                                         | 10 |
| Lisa 6 Võlad tarnijatele                                           | 10 |
| Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused              | 10 |
| Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud                                     | 11 |
| Lisa 9 Muud tulud                                                  | 11 |
| Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | 11 |
| Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud                                  | 12 |
| Lisa 12 Tööjõukulud                                                | 12 |
| Lisa 13 Muud kulud                                                 | 12 |
| Lisa 14 Seotud osapooled                                           | 13 |
| Lisa 15 kommun.maksete vahe                                        | 13 |
| Lisa 16 Korteriomandite majandamiskulude suurused                  | 13 |
|                                                                    | 13 |
| Korteriomandite majandamiskulud                                    | 17 |
| Aruande allkirjad                                                  | 18 |

## Tegevusaruanne

Ühistu tegevuse eesmärgiks on Maardu linnas, Haigla tänav 7 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 korteriomnikele elamu haldamisel kvaliteetse teenuse osutamine ning kõigi elamu ja selle ekspluateerimisega seonduvate probleemide õigeaegne ja kiire lahendamine. Korteriühistu tööd korraldab juhatus.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2017    | 31.12.2016    | Lisa nr |
|----------------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Varad                                        |               |               |         |
| Käibevarad                                   |               |               |         |
| Raha                                         | 24 627        | 17 815        | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 25 439        | 23 827        | 3       |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>50 066</b> | <b>41 642</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>50 066</b> | <b>41 642</b> |         |
| Kohustised ja netovara                       |               |               |         |
| Kohustised                                   |               |               |         |
| Lühiajalised kohustised                      |               |               |         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 7 879         | 10 781        | 5       |
| Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused | 38 445        | 28 495        | 7       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>46 324</b> | <b>39 276</b> |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>46 324</b> | <b>39 276</b> |         |
| Netovara                                     |               |               |         |
| Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses         | 2 366         | 2 366         |         |
| Aruandeaasta tulem                           | 1 376         | 0             |         |
| <b>Kokku netovara</b>                        | <b>3 742</b>  | <b>2 366</b>  |         |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>          | <b>50 066</b> | <b>41 642</b> |         |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                            | 2017           | 2016     | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------|----------------|----------|---------|
| Tulud                                                      |                |          |         |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 38 231         | 0        | 8       |
| Muud tulud                                                 | 1 016          | 0        | 9       |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>39 247</b>  | <b>0</b> |         |
| Kulud                                                      |                |          |         |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -23 227        | 0        | 10      |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -3 922         | 0        | 11      |
| Tööjõukulud                                                | -10 721        | 0        | 12      |
| Muud kulud                                                 | -1             | 0        | 13      |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-37 871</b> | <b>0</b> |         |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>1 376</b>   | <b>0</b> |         |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>1 376</b>   | <b>0</b> |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                        | 2017         | 2016          |
|--------------------------------------------------------|--------------|---------------|
| Rahavood põhitegevusest                                |              |               |
| Põhitegevuse tulem                                     | 1 376        | 0             |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus     | -1 612       | -4 130        |
| Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus | -2 902       | -17 208       |
| Muud rahavood põhitegevusest                           | 9 950        | 13 675        |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                   | <b>6 812</b> | <b>-7 663</b> |
| <b>Kokku rahavood</b>                                  | <b>6 812</b> | <b>-7 663</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses             | 17 815       | 25 478        |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>               | <b>6 812</b> | <b>-7 663</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus               | 24 627       | 17 815        |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                                           |                                         |                     | Kokku netovara |
|-------------------------------------------|-----------------------------------------|---------------------|----------------|
|                                           | Sihtkapital/Osakapital<br>nimiväärtuses | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2015</b>                         | 2 366                                   | -5 919              | -3 553         |
| <b>Korrigeeritud saldo<br/>31.12.2015</b> | 2 366                                   | -5 919              | -3 553         |
| Muud muutused<br>netovaras                |                                         | 5 919               | 5 919          |
| <b>31.12.2016</b>                         | 2 366                                   | 0                   | 2 366          |
| Aruandeaasta tulem                        |                                         | 1 376               | 1 376          |
| <b>31.12.2017</b>                         | 2 366                                   | 1 376               | 3 742          |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

##### Üldine informatsioon

Korteriühistu Maardu linn, Haigla tn 7 korteriühistu 2017.a.majandusaasta raamatupidamise aruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga.

Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud EV Raamatupidamise seadusega ning seda täendav Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Raam.aruanne on koostatud eurodes.

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks.

Rahana kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes arvelduskonto jääke.

Nõuete hindamine

Liikmetelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi.

Nõuded, mille kohta on teada, et nad on lootusetud, ei ole bilansist kajastatud.

Rahavood

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Finatskohustused

Kõik kohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksimuses. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksimuse meetodil. Lühiajaliste kohustuste korrigeeritud soetusmaksimuse on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi kohustusi kajastatakse bilansis maksimisele kuulavas summas.

Varade ja kohistuste jaotamisel lühi- ja pikajalisteks on lähtutud raamatupidamise toimkonna juhendist RTJ 2

Tulud

Liikmetelt saadud mittesihotstarbelisi tasusid kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud. Sihotstarbilisi tasusid ühistu liikmelt kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil toimub nende arvelt remontide tegemine. Intressitulu arvestatakse tekkepõhiselt.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on korteriühistu liikmed s.t.korteriomanikud, juhatuse liikmed ja revisjonikomisjoni liikmed.

Tulemiaruaruande koostamisel on lähtutud RTJ14 lisas toodud skeemist. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunalmaksete summasid ei ole kajastatud kuluna ega saadud summasid tuluna.

Elamu remonti põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomanike omand, mis korteriühustil bilansis ei kajastu.

### Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                   | 31.12.2017    | 31.12.2016    |
|-------------------|---------------|---------------|
| Pangakonto        | 24 627        | 17 815        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>24 627</b> | <b>17 815</b> |



## Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                   | 31.12.2017    | 12 kuu jooksul |
|-----------------------------------|---------------|----------------|
| Nõuded seotud osapoolte vastu     | 5 420         | 5 420          |
| Muud nõuded                       | 14 841        | 14 841         |
| Viitlaekumised                    | 14 841        | 14 841         |
| detsembri arved                   | 4 957         | 4 957          |
| komm.maksete vahe                 | 221           | 221            |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>25 439</b> | <b>25 439</b>  |
|                                   |               |                |
|                                   | 31.12.2016    | 12 kuu jooksul |
| Nõuded seotud osapoolte vastu     | 6 175         | 6 175          |
| Muud nõuded                       | 10 515        | 10 515         |
| Viitlaekumised                    | 10 515        | 10 515         |
| Ettemaksed                        | 1 824         | 1 824          |
| Muud makstud ettemaksed           | 1 824         | 1 824          |
| komm.maksete vahe                 | 516           | 516            |
| detsembri arved                   | 4 797         | 4 797          |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>23 827</b> | <b>23 827</b>  |

Viitlaekumised summas 10515 eur 2017 aastal ja 14841 eur 2018 aastal on menetluses nõuded. Nad laekuvad KÜ pangakontole 2018,2019 aastal

## Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

|                                               | 31.12.2017 | 31.12.2016 |
|-----------------------------------------------|------------|------------|
|                                               | Maksuvõlg  | Maksuvõlg  |
| Üksikisiku tulumaks                           | 78         | 123        |
| Sotsiaalmaks                                  | 264        | 206        |
| Kohustuslik kogumispension                    | 7          | 7          |
| Töötuskindlustusmaksed                        | 5          | 6          |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>354</b> | <b>342</b> |

## Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2017   | 12 kuu jooksul | Lisa nr |
|----------------------------------|--------------|----------------|---------|
| Võlad tarnijatele                | 7 357        | 7 357          | 5       |
| Maksuvõlad                       | 354          | 354            | 4       |
| Saadud ettemaksed                | 164          | 164            |         |
| Muud saadud ettemaksed           | 164          | 164            |         |
| komm.maksete vahe                | 4            | 4              |         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>7 879</b> | <b>7 879</b>   |         |

  

|                                  | 31.12.2016    | 12 kuu jooksul | Lisa nr |
|----------------------------------|---------------|----------------|---------|
| Võlad tarnijatele                | 10 233        | 10 233         |         |
| Maksuvõlad                       | 342           | 342            |         |
| Saadud ettemaksed                | 206           | 206            |         |
| Muud saadud ettemaksed           | 206           | 206            |         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>10 781</b> | <b>10 781</b>  |         |

## Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

|                                | 31.12.2017   | 31.12.2016    |
|--------------------------------|--------------|---------------|
| Karso Ehitis OÜ                | 0            | 1 025         |
| Temeko metall OÜ               | 0            | 3 042         |
| Vaitran OÜ                     | 0            | 909           |
| Ekovir OÜ                      | 55           | 55            |
| Eesti energia OÜ               | 0            | 39            |
| Imatra elekter OÜ              | 53           | 21            |
| Ragn Sells OÜ                  | 133          | 135           |
| Tallinn Küte AS                | 0            | 3 315         |
| Tallinna Vesi OÜ               | 1 120        | 1 232         |
| Intellvision OÜ                | 0            | 400           |
| KTS Baltic OÜ                  | 0            | 60            |
| Utilistas OÜ                   | 3 596        | 0             |
| Meniveks OÜ                    | 2 400        | 0             |
| <b>Kokku võlad tarnijatele</b> | <b>7 357</b> | <b>10 233</b> |

## Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

|                                                             | 31.12.2016 | Saadud | Tagastatud | 31.12.2017 |
|-------------------------------------------------------------|------------|--------|------------|------------|
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                         |            |        |            |            |
| remonditasude jääk                                          | 28 495     | 33 177 | -23 227    | 38 445     |
| <b>Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks</b>            | 28 495     | 33 177 | -23 227    | 38 445     |
| <b>Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused</b> | 28 495     | 33 177 | -23 227    | 38 445     |

## Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

|                                      | 2017          |
|--------------------------------------|---------------|
| <b>Mittesihtotstarbelised tasud</b>  |               |
| Hooldustasud                         | 15 004        |
| <b>Sihtotstarbelised tasud</b>       |               |
| Remonditasud                         | 23 227        |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>38 231</b> |

## Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

|                                | 2017         | 2016     |
|--------------------------------|--------------|----------|
| Trahvid, viivised ja hüvitised | 726          | 0        |
| Hankijate tasu elektri eest    | 251          | 0        |
| Pangaintress                   | 4            | 0        |
| konteineri müük                | 35           | 0        |
| <b>Kokku muud tulud</b>        | <b>1 016</b> | <b>0</b> |

## Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

|                                                                         | 2017          | 2016     |
|-------------------------------------------------------------------------|---------------|----------|
| trepikodade remont                                                      | 18 334        | 0        |
| sooja veepumba vahetus                                                  | 816           | 0        |
| kanal.püstikuye vahetus                                                 | 3 996         | 0        |
| omaniku järelevalve                                                     | 81            | 0        |
| <b>Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud</b> | <b>23 227</b> | <b>0</b> |

## Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

|                                        | 2017         |
|----------------------------------------|--------------|
| Pangateenused                          | 43           |
| Raamatupidamis.teenused                | 2 160        |
| Jooksev hooldus                        | 22           |
| Sagela OÜ-hooldusleping                | 330          |
| Maket kinnisvara remtööd               | 272          |
| Kantseleikulud                         | 84           |
| Telefoni kõned                         | 224          |
| Rendikulud                             | 13           |
| Infopäring                             | 8            |
| Koosoleku kulud                        | 20           |
| Lukude ja uste remont,võtmed           | 275          |
| Elektritööd                            | 355          |
| santeh.tööd                            | 69           |
| Koristamise kulud                      | 47           |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>3 922</b> |

## Lisa 12 Tööjõukulud (eurodes)

|                                                | 2017          | 2016     |
|------------------------------------------------|---------------|----------|
| Palgakulu                                      | 7 985         | 0        |
| Sotsiaalmaksud                                 | 2 736         | 0        |
| Puhkusreserv                                   | 0             | 0        |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                       | <b>10 721</b> | <b>0</b> |
| Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale | 2             | 1        |

## Lisa 13 Muud kulud (eurodes)

|                                | 2017     |
|--------------------------------|----------|
| Trahvid, viivised ja hüvitised | 1        |
| <b>Kokku muud kulud</b>        | <b>1</b> |

## Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |            |            |
|-----------------------------------------|------------|------------|
|                                         | 31.12.2017 | 31.12.2016 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 82         | 75         |
| Juriidilisest isikust liikmete arv      | 6          | 5          |

| Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused |       |      |
|-------------------------------------------------------------------------------|-------|------|
|                                                                               | 2017  | 2016 |
| Arvestatud tasu                                                               | 4 434 | 0    |

Juhatusel al.01.08.16.a. oli arvestatud tasu summas 1849.50 eur

## Lisa 15 kommun.maksete vahe

| Kommunaalmaksed           |  | vahe/saldo 01.01 | tarnijate arved | kogutud  | vahe/saldo31.12  |
|---------------------------|--|------------------|-----------------|----------|------------------|
| Üidelekter                |  | 20,72            | 682,12          | 703,2    | -0,36            |
| Vesi ja kanalisatsioon    |  | 405,61           | 14250,6         | 14435.19 | 221,02           |
| Prügivedu                 |  | -0,19            | 2213,88         | 2214,41  | -0,72            |
| Soojusenergia             |  | -0.01            | 32141.78        | 32141.77 | 0                |
| <b>Omaniku kohustused</b> |  | vahe/saldo 01.01 | tarnijate arved | kogutud  | vahe/saldo 31.12 |
| edastatud arved           |  | 89.95            | 31.03           | 123.58   | -2.60            |

## Lisa 16 Korteriomandite majandamiskulude suurused

| Korteri number | Kulud EUR |
|----------------|-----------|
|                | 1151.37   |
| 2              | 1252.76   |
| 3              | 1358.29   |
| 4              | 879.10    |
| 5              | 954.36    |
| 6              | 1141.57   |

|    |         |
|----|---------|
| 7  | 1377.88 |
| 8  | 823.24  |
| 9  | 1085.33 |
| 10 | 1259.91 |
| 11 | 1241.27 |
| 12 | 858.97  |
| 13 | 906.46  |
| 14 | 1565.30 |
| 15 | 1262.94 |
| 16 | 1079.50 |
| 17 | 921.95  |
| 18 | 1374.25 |
| 19 | 1222.61 |
| 20 | 950.74  |
| 21 | 1269.90 |
| 22 | 1338.86 |
| 23 | 1653.03 |
| 24 | 865.19  |
| 25 | 917.50  |
| 26 | 1187.18 |
| 27 | 1173.88 |
| 28 | 917.93  |
| 29 | 787.31  |
| 30 | 1145.92 |
| 31 | 1162.48 |
| 32 | 914.80  |
| 33 | 1003.18 |
| 34 | 1245.08 |
| 35 | 1217.38 |
| 36 | 928.83  |
| 37 | 900.14  |
| 38 | 1154.34 |
| 39 | 1271.35 |
| 40 | 937.36  |
| 41 | 1068.25 |

|    |         |
|----|---------|
| 42 | 1246.64 |
| 43 | 1615.48 |
| 44 | 1181.60 |
| 45 | 929.79  |
| 46 | 1236.65 |
| 47 | 1227.06 |
| 48 | 1053.02 |
| 49 | 916.58  |
| 50 | 1195.75 |
| 51 | 1526.96 |
| 52 | 811.76  |

|    |         |
|----|---------|
| 53 | 1215.97 |
| 54 | 1296.21 |
| 55 | 1257.75 |
| 56 | 844.87  |
| 57 | 954.57  |
| 58 | 1321.30 |
| 59 | 1114.78 |
| 60 | 1195.62 |
| 61 | 1022.42 |
| 62 | 1412.12 |
| 63 | 1227.73 |
| 64 | 977.56  |
| 65 | 790.07  |
| 66 | 2513.98 |
| 67 | 1710.93 |
| 68 | 965.03  |
| 69 | 1054.58 |
| 70 | 1324.38 |
| 71 | 1320.40 |
| 72 | 1101.81 |
| 73 | 1084.00 |
| 74 | 1177.55 |
| 75 | 1164.14 |
| 76 | 912.16  |

|    |         |
|----|---------|
| 77 | 1343.78 |
| 78 | 2051.33 |
| 79 | 1115.31 |
| 80 | 825.05  |

KOKKU 92964 EUR



## Korteriomandite majandamiskulud

| Korteriomand                              | Majandamiskulud  |
|-------------------------------------------|------------------|
| Korteriomandite majandamiskulude suurused | 92964 EUR        |
| <b>Kokku:</b>                             | <b>92964 EUR</b> |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.12.2017

Korteriühistu Haigla 7 (registrikood: 80306428) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| NATALJA KINDJAKOVA | Juhatuse liige     | 23.04.2019           |

## Sidevahendid

|                 |                        |
|-----------------|------------------------|
| Liik            | Sisu                   |
| Mobiiltelefon   | +372 56826714          |
| E-posti aadress | maardu.haigla7@mail.ru |