

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

nimi: Korterühistu Mardi 12

registrikood: 80269974

tänava/talu nimi, Mardi tn 12

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10113

e-posti aadress: info@mardi12.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 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Võlad tarnijatele	10
Lisa 8 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 11 Muud tulud	12
Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 14 Tööjõukulud	13
Lisa 15 Seotud osapooled	13
Lisa 16 Täiendav lisa 1	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

KÜ Mardi 12 alustas oma tegevust 2009 a märtsis. Käesolev aruanne on koostatud 2016. majandusaasta kohta.

19. septembril 2016 toimunud ühistu üldkoosolekul ei kinnitatud 2015. majandusaasta aruannet põhjusel, et puudus 2015. aasta majanduskava, kantud kulude osas ei ole esitatud Üldkoosolekule vastavate tööde pakkumisi, üleandmise akte ega teostatud tööde joonised. Lisaks ei esitatud Üldkoosolekule arusaama, kas teostatud tööd olid asja säilimiseks vajalikud toimingud või mitte; tööde teostamist otsustas üks juhatuse liige ainuisikuliselt. Vastu ei võetud ka 2016-2017 majanduskava.

Otsustati tagasi kutsuda üks juhatuse liige, valiti uus juhatuse liige ning uus juhatuse esimees.

Ühistu juhatuse koosolekud toimusid viiel korral - 26.septembril, 2.oktoobril, 16.oktoobril, 28.novembril ja 29.detsembril 2016.a.

Olulisemad juhatuse koosolekute teemad puudutasid:

- info liikumise põhimõtted juhatuses ja korteriomaniikiga;
- juhatuse liikmete poolt kaetud halduslikud teemad;
- korstnapühkija tellimine, küttekollete ülevaatus ja puhastus;
- koristuslepingu sõlmimine;
- majade kindlustuslepingute sõlmimine;
- naaber-ühistu Mardi 14-ga suhtlemine, ühiskasutatava prügimaja küsimused;
- võlglastega tegelemise kord, võlgnevuste likvideerimine;
- korter 11 võlgnevusega seotud avaldused kohtu ja kohtutäituri(te)ga, tsiviilasjad 2-14-31346 ja 2-16-119519;
- keskse veemõõdusõlme väljaehitamine;
- korterite ja majade veenäitude fikseerimine;
- laenu võtmine eelnevalt tehtud kulutuste võlgnevuste katteks;
- tegevused keldrikorruse korrastamiseks, põõningu väljaehitamiseks, maja renoveerimiseks.

2016. majandusaasta lõpu seisuga on 2015. majandusaasta aruanne endiselt korrektselt üldkoosoleku poolt kinnitamata ning Äriregistrile esitamata.

Ühistu liikmete võlgnevuste tõttu on pärsitud kõikvõimalike edasiste majandusotsuste tegemine ning takistatud ka tegevused maja renoveerimislahenduse leidmiseks.

Ühistu juhatus jätkab 2017.a. nimetatud puuduste kõrvaldamisega ning elementaarsete maja haldusküsimuste lahendamisega.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	6 203	3 554	2
Nõuded ja ettemaksed	4 446	7 540	3
Kokku käibevarad	10 649	11 094	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	53 000	43 000	3
Kokku põhivarad	53 000	43 000	
Kokku varad	63 649	54 094	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	657	778	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	1 598	3 730	9
Kokku lühiajalised kohustised	2 255	4 508	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	53 000	43 000	
Kokku pikaajalised kohustised	53 000	43 000	
Kokku kohustised	55 255	47 508	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 726	1 726	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	4 860	4 778	
Aruandeaasta tulem	1 808	82	
Kokku netovara	8 394	6 586	
Kokku kohustised ja netovara	63 649	54 094	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	23 904	7 172	10
Muud tulud	2 022	284	11
Kokku tulud	25 926	7 456	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-17 068	-544	12
Mitmesugused tegevuskulud	-3 072	-2 524	13
Tööjõukulud	-1 949	-2 371	14
Kokku kulud	-22 089	-5 439	
Põhitegevuse tulem	3 837	2 017	
Intressikulud	-2 029	-1 935	
Aruandeaasta tulem	1 808	82	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	3 837	2 017	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	3 094	-29	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-2 253	2 401	
Kokku rahavood põhitegevusest	4 678	4 389	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	10 000	0	
Saadud laenude tagasimaksed	-10 000	0	
Makstud intressid	-2 029	-1 935	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-2 029	-1 935	
Kokku rahavood	2 649	2 454	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 554	1 100	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 649	2 454	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	6 203	3 554	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2014	1 726	4 778	6 504
Aruandeaasta tulem		82	82
31.12.2015	1 726	4 860	6 586
Aruandeaasta tulem		1 808	1 808
31.12.2016	1 726	6 668	8 394

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2016. aasta raamatupidamise aastaaruande raamatupidamise seaduse § 17 alusel Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses seaduses sätestatud alusprintsiipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Raha

Rahalised vahendid on kajastatud bilansis õiglasel väärtuses.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ja ettemakseid on kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete puhul on võrdne nende nominaalväärtusega. Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuv summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude-kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Korteriomanikelt saadud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tuluna, vaid neid kajastatakse bilansis kohustustena.

Kulud

Kulud on kajastatud tekkepõhiselt, tulude-kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud kuluna vaid bilansis nõuetena.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on juhatus, korteriomanikud ja revisjonikomisjon ning nende lähedased pereliikmed.

Rahavoogude aruandes kajastatakse KÜ aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna vastavalt nende eesmärgile põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks. Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Swedbank	6 203	3 554
Kokku raha	6 203	3 554

Pangakonto jäägid on võrreldud panga väljavõttega. KÜ hoiab rahalisi vahendeid Swedbankas. KÜ sularaha kassat ei oma.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	4 351	4 351		4
Ostjatelt laekumata arved	4 351	4 351		4
Muud nõuded	53 095	95	53 000	
Laenunõuded	53 000		53 000	
Intressinõuded	95	95		
Kokku nõuded ja ettemaksed	57 446	4 446	53 000	

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	7 440	7 440		4
Ostjatelt laekumata arved	7 440	7 440		4
Muud nõuded	43 100	100	43 000	
Laenunõuded	43 000		43 000	
Viitlaekumised	100	100		
Kokku nõuded ja ettemaksed	50 540	7 540	43 000	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Ostjatelt laekumata arved	4 351	7 440
Detsembrikuu eest esitatatud arved	1 206	1 263
Varasemate perioodide võlg	3 145	6 177
Kokku nõuded ostjate vastu	4 351	7 440

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	29	29
Sotsiaalmaks	49	49
Kohustuslik kogumispension	4	3
Töötuskindlustusmaksed	2	2
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	84	83

Maksuvõlgade kirjel on kajastatud detsembrikuus deklareeritud maksud, mille maksetähtaeg saabub jaanurikuus.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	463	463	7
Võlad töövõtjatele	64	64	8
Maksuvõlad	84	84	5
Muud võlad	46	46	
Muud viitvõlad	46	46	
Kokku võlad ja ettemaksed	657	657	
	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	395	395	7
Võlad töövõtjatele	99	99	8
Maksuvõlad	83	83	5
Muud võlad	71	71	
Saadud ettemaksed	130	130	
Muud saadud ettemaksed	130	130	
Kokku võlad ja ettemaksed	778	778	

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Eesti Energia AS	14	0
Ragn Sells AS	0	1
Elisa Eesti AS	2	0
Tallinna Vesi AS	152	187
Pindi Kinnisvarahaldus OÜ	156	40
Tallinna Jäätmekekeskus	109	121
KÜ Mardi 14	0	46
Ratio Legs OÜ	30	0
Kokku võlad tarnijatele	463	395

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Juhatuse liikmetasu	64	65
Koristaja töötasu	0	34
Kokku võlad töövõtjatele	64	99

Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2014	Saadud	Tagastatud	31.12.2015
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondimakse	1 490	5 687	-3 447	3 730
Üldelekter	0	151	-142	9
Prügi	0	1 075	-954	121
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	1 490	6 913	-4 543	3 860
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	1 490	6 913	-4 543	3 860
	31.12.2015	Saadud	Tagastatud	31.12.2016
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondimakse	3 730	6 584	-9 097	1 217
Prügi	121	757	-696	182
Elekter	9	101	-110	0
Vesi	0	2 078	-1 879	199
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	3 860	9 520	-11 782	1 598
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	3 860	9 520	-11 782	1 598

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2016	2015
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	732	732
Haldustasud	2 411	2 297
Heakorratasud	1 664	1 664
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	19 097	2 479
Kokku liikmetelt saadud tasud	23 904	7 172

Lisa 11 Muud tulud

(eurodes)

	2016	2015
Trahvid, viivised ja hüvitised	2 022	0
Muud	0	284
Kokku muud tulud	2 022	284

Lisa 12 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2016	2015
Remonditööd	17 068	544
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	17 068	544

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2016	2015
Halduskulud	2 061	1 604
Heakorrakulud	676	40
Hoolduskulud	222	538
Muud kulud	113	342
Kokku mitmesugused tegevuskulud	3 072	2 524

Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

	2016	2015
Palgakulu	1 463	1 778
Sotsiaalmaksud	486	593
Kokku tööjõukulud	1 949	2 371

Ühtegi töölepinguga töötajat seisuga 31.12.2016.a. KÜ Mardi 12 ei olnud.

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2016	31.12.2015
Füüsilisest isikust liikmete arv	16	17
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	0

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016	31.12.2015
	Nõuded	Nõuded
Korteriomanikud	4 391	7 540

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2016	2015
Arvestatud tasu	1 318	990

Arvestatud tasude all on arvestatud juhatuse liikme tasu.

Lisa 16 Täiendav lisa 1

Vahendatavad teenused 2016.a.

	kulutatud	kogutud	vahe
Vesi	1878,77	2077,83	+199,06
Üldelekter	101,55	101,43	-0,12
Prügivedu	575,20	757,18	+181,98
Kokku:	2555,52	2936,44	+380,91

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2017

Korteriühistu Mardi 12 (registrikood: 80269974) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TOOMAS MÖLDER	Juhatuse liige	30.06.2017

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	info@mardi12.ee