

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Korterühistu Mai 6 A

registrikood: 80225115

telefon: +372 5183671

e-posti aadress: kymai6a@hotmail.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 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 9 Tööjõukulud	12
Lisa 10 Seotud osapooled	12
Lisa 11 Korteriomandi majandamiskulude suurus	14
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

Korteriühistu MAI 6A tegutseb alates 01.10.2005.a.Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks oleva ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus, mis koosneb neljast liikmest. 2017.a.toimus kaks üldkoosolekut, üks korduskoosolekuna.

Juhatuse koosolekud toimusid 2017.a.tihedalt, kuna toimusid maja renoveerimistööd: arutati olukorda ehitustöödel,suheldi pidevalt ehitajaga ja elanikega, kuna töö kvaliteet jättis soovida.

Endiselt on liikmetel võimalus näha KÜ-s tehtud igakuiseid kulutusi trepikodade teadetetahvliit.

2017.a. oli jätkuvalt elektrimüüjaks Alexela Energia AS , börsihinnaga pakett.

Kindlustusleping elamule on sõlmitud NB Kindlustusmaakler OÜ-ga.Koristusteenust teostab ISS Eesti AS. Porivaipu rendib Valjala Pesumaja OÜ.

Antenni paigutamise üürilepingud KÜ Mai 6A katusele on sõlmitud Tele 2 Eesti AS-i ja Telia Eesti AS-iga.

Mahukamaks tööks 2017.a. oli maja renoveerimine pangalaenuga. Töö teostajaks oli Remate Grupp OÜ, tööde maksumus 98 160 eurot. SEB pangast võetud pangalaen 3.aastaks 16 230 eurot, ülejäänud summa tasusid omanikud kuni 3-s osas ning kasutatud sai remondifondi kogutud raha. 2018.a.kevadel toimub ehitajaga maja ülevaatus ning ehitusvigade parandamine.

2017.a.teostatud liftide korraline kontroll Inspecta Estonia OÜ poolt, tehtud elektritöid trepikodades ning välisvalgustuses.

Uuendatud sai laste mänguväljak, töö teostaja Input OÜ. MHV Elektrikontroll OÜ teostas kohustusliku elektripaigaldise auditi ja mõõtmised.

Elektrikäidu teenust osutab Hinsotal OÜ. Detsembris toimusid muudatused prügisorteerimises.

2018.aastaks saab majanduskava kinnitatud üldkoosolekul.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	23 486	34 631	2
Nõuded ja ettemaksed	18 270	14 108	3
Kokku käibevarad	41 756	48 739	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	9 071	0	3
Kokku põhivarad	9 071	0	
Kokku varad	50 827	48 739	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	6 604	0	4
Võlad ja ettemaksed	20 058	12 122	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	3 190	25 578	6
Kokku lühiajalised kohustised	29 852	37 700	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	9 071	0	4
Kokku pikaajalised kohustised	9 071	0	
Kokku kohustised	38 923	37 700	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	7 158	7 158	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	3 881	0	
Aruandeaasta tulem	865	3 881	
Kokku netovara	11 904	11 039	
Kokku kohustised ja netovara	50 827	48 739	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	80 185	14 118	7
Tulu ettevõtlusest	5 520	5 500	
Kokku tulud	85 705	19 618	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-66 069	0	
Mitmesugused tegevuskulud	-4 128	-5 498	8
Tööjõukulud	-14 647	-10 242	9
Kokku kulud	-84 844	-15 740	
Põhitegevuse tulem	861	3 878	
Muud finantstulud ja -kulud	4	3	
Aruandeaasta tulem	865	3 881	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	159 810	104 108
Muud põhitegevuse tulude laekumised	11 628	9 039
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-184 118	-90 635
Väljamaksed töötajatele	-14 120	-10 240
Laekunud intressid	2	2
Kokku rahavood põhitegevusest	-26 798	12 274
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	16 230	0
Saadud laenude tagasimaksed	-555	0
Makstud intressid	-22	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	15 653	0
Kokku rahavood	-11 145	12 274
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	34 631	22 357
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-11 145	12 274
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	23 486	34 631

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2015	7 158	5 988	13 146
Korrigeeritud saldo 31.12.2015	7 158	5 988	13 146
Aruandeaasta tulem		3 881	3 881
Muutused reservides		-5 988	-5 988
31.12.2016	7 158	3 881	11 039
Korrigeeritud saldo 31.12.2016	7 158	3 881	11 039
Aruandeaasta tulem		865	865
31.12.2017	7 158	4 746	11 904

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu MAI 6A 2017.a.raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti finantsaruandluse standardi kohaselt,aruannetes rakendatavad arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud aluprintsiipidega ja raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt korteriühistu finantsseisundit, majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid.Raamatupidamise aastaaruande koostamise aluseks on võetud 2017.a.tekkepõhiselt raamatupidamiseregistrites kirjendatud majandusaasta majandustehingud.

Rahavoogude aruanne on koostatud otsemeetodil.

Seadusest tulenevalt esitatakse 2017.a.aruanne elektrooniliselt, mis on koostatud vastavuses kehtestatud elektroonilise taksonoomia vormidele.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Kokku raha	23 486	34 631

Korteriühistu arvelduskonto on AS SEB Pangas. Arvelduskonto jääk on võrreldud 31.12.2017.a. saldogaga pangas, raha jääk vastaval raamatupidamiskontol võrdub saldogaga pangaväljavõttel. Sularaha kassas seisuga 31.12.2017.a.ei ole.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	707	707	0	0
Ostjatelt laekumata arved	707	707		
Nõuded seotud osapoolte vastu	10 954	10 954		
Muud nõuded	15 680	6 609	9 071	
Laenunõuded	15 675	6 604	9 071	
Intressinõuded	5	5		
Kokku nõuded ja ettemaksed	27 341	18 270	9 071	0
	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	702	702		
Ostjatelt laekumata arved	702	702		
Nõuded seotud osapoolte vastu	13 403	13 403		
Muud nõuded	3	3		
Intressinõuded	3	3		
Kokku nõuded ja ettemaksed	14 108	14 108		

Korteriomanikelt laekumata summad, mille tasumistähtaeg jaanuar 2018 on 10 954 eurot. Nõudeid korteriomanike vastu on hinnatud individuaalselt. Kirjel on kajastatud tõenäoliselt laekuvad summad. Lühiajalised laenunõuded 2018.a. on 6604 eurot.

Nõue Tele2 Eesti AS ja Telia Eesti AS vastu on 707 eurot, tasumistähtaeg jaanuar 2018

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Investeeringislaen	6 604	6 604			2,50%	EUR	31.12.2018
Lühiajalised laenud kokku	6 604	6 604					
Pikaajalised laenud							
Investeeringislaen	9 071		9 071		2,50%	EUR	12.04.2020
Pikaajalised laenud kokku	9 071		9 071				
Laenukohustised kokku	15 675	6 604	9 071				

Investeeringislaen on võetud AS SEB Pank 17.04.2017.a. 16 230 eurot. Laenujääk 31.12.2017.a. 15675 eurot. Kortere lamu on kindlustatud NB Kindlustusmaakler OÜ poolt. 2017.a.tasutud kindlustust 666 eurot. Laenult tasutud 2017.a.intresse 23 eurot.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	8 599	8 599
Võlad töövõtjatele	745	745
Maksuvõlad	983	983
Saadud ettemaksed	9 731	9 731
Kokku võlad ja ettemaksed	20 058	20 058
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	8 881	8 881
Võlad töövõtjatele	543	543
Maksuvõlad	658	658
Saadud ettemaksed	2 040	2 040
Tulevaste perioodide tulud	2 040	2 040
Kokku võlad ja ettemaksed	12 122	12 122

Võlad tarnijatele 8599 eurot, maksetähtaeg jaanuar 2018.

Korteriomanike ettemaks :haldustasu jaanuar 2018 eest 1008 eurot; elanike arvete ettemaks pank 1223 eurot; garantiitasud ehitajale 7500 eurot.

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2015	Saadud	Tagastatud	31.12.2016
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
remondi-hooldustasud	13 477	12 101		25 578
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	13 477	12 101		25 578
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	13 477	12 101		25 578
	31.12.2016	Saadud	Tagastatud	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
remondi-hooldustasud	25 578	4 538	-26 926	3 190
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	25 578	4 538	-26 926	3 190
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	25 578	4 538	-26 926	3 190

2017.a.teostatud tööd:maja renoveerimiseks 25000 eurot;
mänguväljaku uuendamine 1368 eurot;
rõdude remont 558 eurot.

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2017	2016
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	80 185	14 118
Kokku liikmetelt saadud tasud	80 185	14 118

Korteriomanikele arvestatud:
Haldustasud 14116 eurot
Maja renoveerimistöödeks 66069 eurot

Vahendustasud, mis ei kajastu tulemiaruanDES:
Kommunaalmaksete vahendamine elanikele 2017.a.69354 eurot
Soojusenergia: 33898 eurot
Vesi-ja kanal.tasu: 11561 eurot
Prügivedu: 2000 eurot
Elekter: 21895 eurot

Elanikele vahendatud hooldusteenused 2017.a.: koristusteenus 5371 eurot, liftide hooldus 3727 eurot, lifti telefon 102 eurot; küttekulu arvestus 635 eurot, soojussõlme hooldus 921 eurot
Elamu kindlustus 666 eurot.

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2017	2016
Mitmesugused bürookulud	166	219
Koolituskulud	85	0
remondi-hoolduskulud	3 877	5 279
Kokku mitmesugused tegevuskulud	4 128	5 498

Remondi-hoolduskulud: elektritööd 590 eurot

Tänavalgustuse elektritööd 132 eurot

Elektrikäiduteenus 360 eurot

Energiaaudit 625 eurot

Muruniitmine 40 eurot

Värvahooldus 210 eurot

Liftide korraline kontroll 324 eurot

Liftide programmeerimine 47 eurot

Omaniku järelevalve 720 eurot

Ummistuse likvideerimine 86 eurot

Porivaipade rent 306 eurot

Trepikoja lukk 88 eurot

Elektriaudit 300 eurot

Pisiremondid 49 eurot

Mitmesugused bürookulud:

KÜ esimehe telefonikõned 91 eurot

Pangateenus 51 eurot

Paber,kaustad,tooner 24 eurot

Lisa 9 Tööjõukulud (eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	10 980	7 678
Sotsiaalmaksud	3 667	2 564
Kokku tööjõukulud	14 647	10 242
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Korteriühistus MAI 6A on vormistatud tööle kaks töötajat: raamatupidaja-asjaajaja töölepinguga ja korteriühistu juhatuse esimees käsunduslepinguga.

Tööjõukulud 2017.a.olid:juhatuse esimehe töötasu 5490 eurot,millelt arvestatud sotsiaalmaks. Raamatupidaja-asjaajaja töötasu 5490 eurot,millelt arvestatud sotsiaalmaks ja töötuskindlustusmaks.

Lisa 10 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2017	31.12.2016
Füüsilisest isikust liikmete arv	107	106
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	3

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017		31.12.2016	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	10 954	10 326	13 403	10 081

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2017	2016
Arvestatud tasu	7 302	5 106

Juhatusesimehele arvestati 2017.a. töötasu 5490 eurot, millele lisandub sotsiaalmaks 1812 eurot.

KÜ MAI 6A korterimandi majandamiskulude suurus 2017.a.

korteri nr.		euro
1		1662,37
2		1417,94
3		1248,25
4		1634,27
5		1405,36
6		1506,07
7		963,84
8		1492,33
9		1933,45
10		1379,36
11		1505,56
12		1046,58
13		1484,24
14		1422,01
15		1266,19
16		1740,37
17		693,54
18		1645,25
19		1470,51
20		942,23
21		2086,64
22		866,71
23		1033,77
24		923,07
25		1320,79
26		1986,41
27		1207,97
28		1369,78
29		1726,33
30		1375,87
31,32		2631,11
33		1985,67
34		1369,01
35		2284,70
36		1695,01
37		706,23
38		995,08
39		1120,23
40		1140,87
41		1111,82
42		1484,76
43		1732,14
44		1036,76
45		1154,98

korteri nr.		euro
46		1360,80
47		531,66
48		1219,33
49		995,61
50		1543,93
51		1242,02
52		1029,96
53		1458,37
54		1052,01
55		1512,16
56		957,55
57		884,86
58		1388,79
59		1307,86
60		1195,30
61		975,51
62		1089,54
63		900,40
64		1010,22
65		1164,65
66		718,38
67		489,47
68		1143,23
69		888,93
70		1153,73
71		1055,80
72		1322,01
73		1308,53
74		1459,73
75		1196,29
76		1284,53
77		760,31
78		1824,33
79		1489,76
80		1910,18
81		1318,58
82		1745,59
83		1533,22
84		3271,31
85		858,04
86		1112,24
87		2407,99
88		2451,14
89		1164,81
90		1159,89
91		2306,92
92		2454,53
93		1335,00
94		1352,17

korteri nr.		euro
95		1190,54
96		2726,18
97		553,23
98		1052,63
99		1859,19
100		2182,01
101		1034,20
102		886,45
103		1979,64
104		1732,58
105		887,28
106		1217,17
107		1441,30
108		1824,59
109		1195,80
110		834,27
111		2254,06
112		4758,47

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 21.05.2018

Korteriühistu Mai 6 A (registrikood: 80225115) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARINA KORP	Juhatuse liige	24.05.2018
MEELIS KÕRGEKIVI	Juhatuse liige	25.05.2018
ÜLLAR KALLAS	Juhatuse liige	28.05.2018
MARGO PETERS	Juhatuse liige	29.05.2018

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5183671
E-posti aadress	kymai6a@hotmail.ee