

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Korterühistu Mardi 12

registrikood: 80269974

e-posti aadress: 80269974@eesti.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	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Võlad tarnijatele	11
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	13
Lisa 14 Tööjõukulud	13
Lisa 15 Seotud osapooled	13
Lisa 16 Täiendav lisa 1	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

KÜ Mardi 12 alustas oma tegevust 2009 a märtsis. Käesolev aruanne on koostatud 2017. majandusaasta kohta.

26. juulil 2017 toimunud ühistu üldkoosolekul kinnitati 2016. majandusaasta aruanne ning 2017-2018. majanduskava.

29. septembril 2017 toimunud ühistu üldkoosolekul muudeti juhatuse koosseisu. Otsustati tagasi kutsuda üks juhatuse liige, valiti uus juhatuse liige.

Ühistu juhatuse koosolekud toimusid 28.märtsil, 17.aprillil, 12.juunil, 21.juulil, 4.augustil, 14.augustil, 18.augustil ja 5.oktoobril 2017.a.

Olulisemad juhatuse koosolekute teemad puudutasid:

juhatuse liikmete poolt kaetud halduslikud teemad;

korterite ja majade veenäitude fikseerimine;

võlglastega tegelemine, võlgnevuste likvideerimine, võetud laenude tagasimaksed;

koristuslepingu sõlmimine;

korstnapühkija tellimine, küttekollete ülevaatus ja puhastus;

hanked remondi- ja avariitööde teostamiseks;

tegevused keldrikorruse korrastamiseks, pööningu väljaehitamiseks, maja renoveerimiseks, omanikujärelevalve hankimiseks.

Ühistu juhatus jätkas elementaarsete maja haldusküsimuste lahendamiseega 2017.a. (katuse remont, värava automaatika remont, kahjurite tõrje, muru niitmine, lõhutud või kulunud elementide asendamine). Ehitati välja veemõõdusõlm, parandati katuse avariiline osa.

2017-2018.a on vahetunud ühe korteri omanik.

Olulisim ülesanne üldkoosolekult ja omanikelt Ühistu juhatusele oli edasi liikuda, otsustada ning lahendada maja renoveerimisega seotud küsimused. Ülesanded kajastusid muuhulgas ka 2017-2018 majanduskavas. Nendel teemadel ei õnnestunud edasi liikuda rahuldava kiirusega.

Eelkõige oli ja on jätkuvalt takistuseks omanike suutmatusest kokku leppida keldripindade jaotuses, eraldada pinnad keldriboksideks planeeritud katusekorteritele. Mõnevõrra oli ja on takistuseks ka ühe korteriomaniku viibimine välismaal ning temaga kontakti puudumine kinnistamiseks vajaliku notariaalse lepingu ettevalmistamiseks.

Seetõttu on viibinud keldripindade osas kas kinnistamine omanikele või notariaalse kasutuskorra määramine, selle eest tasu küsimine ning selle tasu arvelt hädavajalike, majanduskavas ette nähtud tööde teostamine.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	3 991	6 203	2
Nõuded ja ettemaksed	8 080	4 446	3
Kokku käibevarad	12 071	10 649	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	43 000	53 000	3
Kokku põhivarad	43 000	53 000	
Kokku varad	55 071	63 649	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	698	657	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	796	1 598	9
Kokku lühiajalised kohustised	1 494	2 255	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	43 000	53 000	
Kokku pikaajalised kohustised	43 000	53 000	
Kokku kohustised	44 494	55 255	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 726	1 726	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	6 668	4 860	
Aruandeaasta tulem	2 183	1 808	
Kokku netovara	10 577	8 394	
Kokku kohustised ja netovara	55 071	63 649	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	15 714	23 904	10
Muud tulud	2 513	2 022	11
Kokku tulud	18 227	25 926	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-8 076	-17 068	12
Mitmesugused tegevuskulud	-3 862	-3 072	13
Tööjõukulud	-1 920	-1 949	14
Kokku kulud	-13 858	-22 089	
Põhitegevuse tulem	4 369	3 837	
Intressikulud	-2 186	-2 029	
Aruandeaasta tulem	2 183	1 808	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	4 369	3 837	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-3 634	3 094	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-761	-2 253	
Kokku rahavood põhitegevusest	-26	4 678	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	10 000	10 000	
Saadud laenude tagasimaksed	-10 000	-10 000	
Makstud intressid	-2 186	-2 029	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-2 186	-2 029	
Kokku rahavood	-2 212	2 649	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	6 203	3 554	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-2 212	2 649	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	3 991	6 203	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2015	1 726	4 860	6 586
Aruandeaasta tulem		1 808	1 808
31.12.2016	1 726	6 668	8 394
Aruandeaasta tulem		2 183	2 183
31.12.2017	1 726	8 851	10 577

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2017. aasta raamatupidamise aastaaruande raamatupidamise seaduse § 17 alusel Eesti Finantsaruandluse Standardi kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses seaduses sätestatud alusprintsiipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Raha

Rahalised vahendid on kajastatud bilansis õiglasest väärtuses.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ja ettemakseid on kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete puhul on võrdne nende nominaalväärtusega. Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas 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)

	31.12.2017	31.12.2016
Swedbank	3 991	6 203
Kokku raha	3 991	6 203

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

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	5 656	5 656		4
Ostjatelt laekumata arved	5 656	5 656		4
Muud nõuded	43 052	52	43 000	
Laenunõuded	43 000		43 000	
Viitlaekumised	52	52		
Ettemaksed	215	215		
Tulevaste perioodide kulud	215	215		
Nõuded remondifondi	2 157	2 157		9
Kokku nõuded ja ettemaksed	51 080	8 080	43 000	

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud 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	
Viitlaekumised	95	95		
Kokku nõuded ja ettemaksed	57 446	4 446	53 000	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu (eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Ostjatelt laekumata arved	5 656	4 351
Detsembrikuu eest esitatatud arved	2 126	1 206
Varasemate perioodide võlg	3 455	3 145
Viiviste võlg	75	0
Kokku nõuded ostjate vastu	5 656	4 351

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	16	29
Sotsiaalmaks	27	49
Kohustuslik kogumispension	2	4
Töötuskindlustusmaksed	0	2
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	45	84

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

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	444	444	7
Võlad töövõtjatele	65	65	8
Maksuvõlad	45	45	5
Muud võlad	45	45	
Muud viitvõlad	45	45	
Korteriomanike ettemaksed	99	99	
Kokku võlad ja ettemaksed	698	698	
	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	

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Eesti Energia AS	7	14
Ragn Sells AS	0	0
Elisa Eesti AS	12	2
Tallinna Vesi AS	160	152
Pindi Kinnisvarahaldus OÜ	168	156
Tallinna Jäätmekekus	0	109
KÜ Mardi 14	0	0
Ratio Legs OÜ	0	30
Tallinna Jäätmete Taaskasutuskeskus	97	0
Kokku võlad tarnijatele	444	463

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Juhatuse liikmetasu	65	64
Kokku võlad töövõtjatele	65	64

Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2015	Saadud	Tagastatud	31.12.2016	Lisa nr
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifondimaksud	3 730	6 584	-9 097	1 217	
Prügi ettemaksud	121	757	-696	182	
Vee ettemaksud	0	2 078	-1 879	199	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	3 851	9 419	-11 672	1 598	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	3 851	9 419	-11 672	1 598	

	31.12.2016	Saadud	Tagastatud	31.12.2017	Lisa nr
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifondimaksed	1 217	9 427	-12 801	-2 157	3
Prügi ettemaksed	182	627	-627	182	
Vee ettemaksed	199	1 778	-1 914	63	
Ettemaksed laenu tagastamiseks	0	551	0	551	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	1 598	12 383	-15 342	-1 361	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	1 598	12 383	-15 342	-1 361	

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2017	2016
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	732	732
Haldustasud	2 297	2 297
Heakorratasud	1 858	1 664
Kindlustusmaksed	565	114
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	8 076	17 068
Kogutud laenu intressid	2 186	2 029
Kokku liikmetelt saadud tasud	15 714	23 904

Lisa 11 Muud tulud

(eurodes)

	2017	2016
Trahvid, viivised ja hüvitised	1 882	2 022
Kohtukulude tagastamine	631	0
Kokku muud tulud	2 513	2 022

Lisa 12 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2017	2016
Remonditööd	8 076	17 068
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	8 076	17 068

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2017	2016
Halduskulud	941	1 947
Heakorrakulud	972	676
Hoolduskulud	1 247	222
Kindlustuskulud	565	114
Muud kulud	137	113
Kokku mitmesugused tegevuskulud	3 862	3 072

Lisa 14 Tööjõukulud (eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	1 441	1 463
Sotsiaalmaksud	479	486
Kokku tööjõukulud	1 920	1 949

Lisa 15 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2017	31.12.2016
Füüsilisest isikust liikmete arv	16	16
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017	31.12.2016
	Nõuded	Nõuded
Asutajad ja liikmed	51 028	57 391

2017	Saadud laenude tagasimaksud
Asutajad ja liikmed	10 000
2016	Saadud laenud
Asutajad ja liikmed	10 000

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2017	2016
Arvestatud tasu	991	1 318

Arvestatud tasude all on kajastatud 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

Vahendatavad teenused 2017.a.

	kulutatud	kogutud	vahe
Vesi	1914,05	1977,42	+63,37
Üldelekter	152,40	152,10	-0,30
Prügivedu	626,97	809,11	+182,14
Kokku:	2693,42	2938,63	+245,21

Kommunaalmaksete vahendamisest tekkinud kulud kajastuvad muudes kuludes ja ettemaksed kajastuvad sihtotstarbeliste tasude ettemaksetena (Lisa.9).

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2018

Korteriühistu Mardi 12 (registrikood: 80269974) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TOOMAS MÖLDER	Juhatuse liige	30.06.2018

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	80269974@eesti.ee