

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Tallinn, Mardi tn 12 korteriühistu

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	15
Korteriomandite majandamiskulud	16
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

KÜ Mardi 12 alustas oma tegevust 2009.a märtsis. Käesolev aruanne on koostatud 2018. majandusaasta kohta.

28. juunil 2018 toimunud ühistu üldkoosolekul kinnitati 2017.majandusaasta aruanne ning 2018-2019. majanduskava.

2.augustil 2018 toimunud ühistu üldkoosolekul otsustati lisada majanduskavasse krunti ümbritseva piirdeaia ehitamine.

Ühistu juhatuse koosolekud toimusid 2018.a. kokku 19 korda.

Olulisemad juhatuse koosolekute teemad puudutasid: juhatuse töökorraldust ja juhatuse liikmete poolt kaetavaid halduslikke teemasid:

- e-post, raamatupidamiskeskond, ligipääsud;
- raamatupidamine, pangamaksete kinnitamine;
- korterite ja majade veenäitude fikseerimine
- arvete edastamine, võlglastega suhtlemine;
- koristamine, koristamistarvikud;
- korstnapühkimine;
- prügivedu, prügimaja;
- autovärv, jalgvärv;
- parkimine hoovis;
- majade ukseid, lukud, võtmed, klaasid
- trepikodade valgustus;
- rotitõrje;
- üürnikud;
- hoonete kindlustus;
- hanked ja lepingud remondi- ja avariitööde teostamiseks;
- suhtlus naaberühistuga Mardi 14;
- õigusabi.

Ühistu juhatus jätkas majanduskava täitmisega. Teostati Mardi tn 12/1 keldris asuva tala vahetus koos korstna rekonstrueerimisega. Remondifondi arvelt teostati Mardi 12/2 katuse ekspertiis ja täiendav toetus, mõlema maja uue elektrijuhtmetiku väljaehitamine ja uue pingesüsteemiga liitumine, renoveeriti Mardi 12/1 üks vee- ja kanalisatsioonipüstak, ehitati hoovi piirdeaed Mardi 10 krundiga. Parandati avariiline auk hoovis, mis seotud kanalisatsioonikaevu ummistumisega ja parandati avariiline kanalisatsioon Mardi 12/2 keldris.

Olulisim ülesanne üldkoosolekult ja omanikelt Ühistu juhatusele oli edasi liikuda, otsustada ning lahendada maja renoveerimisega seotud küsimused. Ülesanded kajastusid muuhulgas ka 2018-2019 majanduskavas. Nendel teemadel ei õnnestunud edasi liikuda rahuldava kiirusega.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	4 661	3 991	2
Nõuded ja ettemaksed	12 747	8 080	3
Kokku käibevarad	17 408	12 071	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	35 000	43 000	3
Kokku põhivarad	35 000	43 000	
Kokku varad	52 408	55 071	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	820	698	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	7 094	796	9
Kokku lühiajalised kohustised	7 914	1 494	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	35 000	43 000	
Kokku pikaajalised kohustised	35 000	43 000	
Kokku kohustised	42 914	44 494	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 726	1 726	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	8 851	6 668	
Aruandeaasta tulem	-1 083	2 183	
Kokku netovara	9 494	10 577	
Kokku kohustised ja netovara	52 408	55 071	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	11 903	15 714	10
Muud tulud	349	2 513	11
Kokku tulud	12 252	18 227	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-4 320	-8 076	12
Mitmesugused tegevuskulud	-5 912	-3 862	13
Tööjõukulud	-1 318	-1 920	14
Kokku kulud	-11 550	-13 858	
Põhitegevuse tulem	702	4 369	
Intressikulud	-1 785	-2 186	
Aruandeaasta tulem	-1 083	2 183	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	702	4 369	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-4 667	-3 634	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	6 420	-761	
Kokku rahavood põhitegevusest	2 455	-26	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	18 000	10 000	
Saadud laenude tagasimaksed	-18 000	-10 000	
Makstud intressid	-1 785	-2 186	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-1 785	-2 186	
Kokku rahavood	670	-2 212	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 991	6 203	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	670	-2 212	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	4 661	3 991	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	1 726	6 668	8 394
Aruandeaasta tulem		2 183	2 183
31.12.2017	1 726	8 851	10 577
Aruandeaasta tulem		-1 083	-1 083
31.12.2018	1 726	7 768	9 494

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 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 õiglasel väärtusel. Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

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)

	31.12.2018	31.12.2017
Swedbank	4 661	3 991
Kokku raha	4 661	3 991

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

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	9 929	9 929		4
Ostjatelt laekumata arved	9 929	9 929		
Muud nõuded	35 000		35 000	
Laenunõuded	35 000		35 000	
Ettemaksed	238	238		
Tulevaste perioodide kulud	238	238		
Kogumata laenunõuded korterimanike vastu	2 580	2 580		9
Kokku nõuded ja ettemaksed	47 747	12 747	35 000	

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	5 708	5 708		4
Ostjatelt laekumata arved	5 708	5 708		
Muud nõuded	43 000		43 000	
Laenunõuded	43 000		43 000	
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	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Ostjatelt laekumata arved	9 929	5 708
Korterimanikele detsembrikuu eest esitatatud arved	2 910	2 126
Korterimanike varasemate perioodide võlg	6 838	3 455
Korterimanike viiviste võlg	59	75
Mardi 14 KÜ	113	52
Elisa Teleteenused AS	9	0
Kokku nõuded ostjate vastu	9 929	5 708

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	16	16
Sotsiaalmaks	27	27
Kohustuslik kogumispension	2	2
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	45	45

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

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	553	553	7
Võlad töövõtjatele	65	65	8
Maksuvõlad	45	45	5
Muud võlad	45	45	
Muud viitvõlad	45	45	
Korteriomanike ettemaksed	112	112	
Kokku võlad ja ettemaksed	820	820	

	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	

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Eesti Energia AS	9	7
Hegariit OÜ	100	0
Elisa Eesti AS	10	12
Tallinna Vesi AS	154	160
Pindi Kinnisvarahaldus OÜ	168	168
Tallinna Jäätmete Taaskasutuskeskus	112	97
Kokku võlad tarnijatele	553	444

Aruande koostamise ajaks on kõik seisuga 31.12.2018.a. võlas olnud tarnijate arved tähtaegselt tasutud.

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Juhatuse liikmetasu	65	65
Kokku võlad töövõtjatele	65	65

Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2016	Saadud	Tagastatud	31.12.2017	Lisa nr
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifondimaksud	1 217	9 427	-12 801	-2 157	3
Prügi ettemaksud	182	627	-627	182	
Vee ettemaksud	199	1 778	-1 914	63	
Ettemaksud 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	

	31.12.2017	Saadud	Tagastatud	31.12.2018	Lisa nr
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifondimaksed	-2 157	13 308	-4 320	6 831	
Prügi ettemaksed	182	643	-643	182	
Vee ettemaksed	63	1 839	-1 821	81	
Kogumine laenu tagasimakseteks	551	6 654	-9 785	-2 580	3
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	-1 361	22 444	-16 569	4 514	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	-1 361	22 444	-16 569	4 514	

Remonditasusid määrati korteriomanikele 2018.a. 13308.- €.Remonditöid teostati 4319,60 € eest.

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2018	2017
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	732	732
Haldustasud	2 297	2 297
Heakorratasud	2 129	1 858
Kindlustusmaksed	640	565
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	4 320	8 076
Kogutud laenu intressid	1 785	2 186
Kokku liikmetelt saadud tasud	11 903	15 714

Lisa 11 Muud tulud

(eurodes)

	2018	2017
Trahvid, viivised ja hüvitised	328	1 882
Kohtukulude tagastamine	0	631
Muud	21	0
Kokku muud tulud	349	2 513

Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2018	2017
Remonditööd	4 320	8 076
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	4 320	8 076

Remonditööde eest tasuti järgmiselt:

Piirdeaiad OÜ -93.-
 Optimal Projekt OÜ - 1500.-
 Rempfast OÜ - 120.-
 Toruvana24 OÜ - 420.-
 Ehituse Kunst OÜ - 1980.-
 Hegariit OÜ - 100.-
 Muud - 106,60

Kokku : 4319,60

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2018	2017
Halduskulud	1 373	941
Heakorralduskulud	2 168	972
Hoolduskulud	1 731	1 247
Kindlustuskulud	640	565
Muud kulud	0	137
Kokku mitmesugused tegevuskulud	5 912	3 862

Lisa 14 Tööjõukulud (eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	991	1 441
Sotsiaalmaksud	327	479
Kokku tööjõukulud	1 318	1 920

KÜ-l ei olnud 2018.a. ühtegi töölepinguga töötajat.

Lisa 15 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	16	16
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018	31.12.2017
	Nõuded	Nõuded
Asutajad ja liikmed	47 265	50 813

2018	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Asutajad ja liikmed	10 000	18 000
2017	Saadud laenude tagasimaksed	
Asutajad ja liikmed	10 000	

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	2017
Arvestatud tasu	991	991

Lisa 16. Teenuste vahendamine

		2018.a.		
Kommunaalmaksete		kogutud	kulutatud	vahe
Vahendamine				
	Vesi	1820,65	1902,01	+ 81,36
	Üldlekter	103,90	104,08	+ 0,18
	Prügivedu	643,08	825,33	+ 182,25
	Kindlustus	639,90	640,01	+ 0,11
	Muud vahendatud	300,00	300,00	
	Kokku	3507,53	3771,43	+ 263,90

Kommunaalmaksete vahendamisest tekkinud vahe on kajastatud 2018.a. tulemis ja ettemaksed kajastuvad sihtotstarbeliste tasude ettemaksetena (Lisa 9.)

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Mardi, 12 - 1	3671 EUR
Mardi, 12 - 2	1390 EUR
Mardi, 12 - 4	1058 EUR
Mardi, 12 - 5	1352 EUR
Mardi, 12 - 7	2422 EUR
Mardi, 12 - 10	1330 EUR
Mardi, 12 - 11	1646 EUR
Mardi, 12 - 12	1264 EUR
Mardi, 12 - 13	1346 EUR
Mardi, 12 - 14	863 EUR
Mardi, 12 - 15	1422 EUR
Mardi, 12 - 16	124 EUR
Mardi, 12 - 16	737 EUR
Mardi, 12 - 17	1377 EUR
Mardi, 12 - 18	1536 EUR
Mardi, 12 - 19	2083 EUR
Mardi, 12 - 20	1463 EUR
Mardi, 12 - 21	1754 EUR
Mardi, 12 - 22	1808 EUR
Kokku:	28646 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.06.2019

Tallinn, Mardi tn 12 korteriühistu (registrikood: 80269974) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TOOMAS MÖLDER	Juhatuse liige	30.06.2019

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	80269974@eesti.ee