

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Tallinn, Mustamäe linnaosa, Mustamäe tee 86 korteriühistu

registrikood: 80031635

telefon: +372 6546915, +372 6108514

faks: +372 6108421

e-posti aadress: kaisa@arkaadia.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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 9 Muud tulud	12
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 12 Tööjõukulud	13
Lisa 13 Muud kulud	13
Lisa 14 Muud finantstulud ja -kulud	13
Lisa 15 Seotud osapooled	13
Lisa 16 Kommunaalteenuste vahendamine	14
Lisa 17 Juhatuse allkirjad	14
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

TEGEVUSARUANNE 2017 KÜ Mustamäe tee 86 MTÜ juuni 2018

1. Ühistu tegevusalaks on elamuhoone mõttelise osa haldamine.
2. Pidevad kulutused maja korrashoiuga on olnud stabiilsed ja õigeaegselt tasutud.
3. Fondide suurused on endised, aastast 2008
4. KÜ ei ole rahalisi kohustusi pangale, 10 aastane võlg on makstud.

Aasta 2018

- Arutusele tuleb küttesüsteemi renoveerimine.

Aljo Pärn

Juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	54 653	34 627	2
Nõuded ja ettemaksed	20 882	32 667	3
Kokku käibevarad	75 535	67 294	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	0	4 084	3
Kokku põhivarad	0	4 084	
Kokku varad	75 535	71 378	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	3 728	14 340	5
Võlad ja ettemaksed	13 834	13 433	6
Kokku lühiajalised kohustised	17 562	27 773	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	0	4 084	
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	28 400	11 239	7
Kokku pikaajalised kohustised	28 400	15 323	
Kokku kohustised	45 962	43 096	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	9 921	9 921	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	18 361	17 976	
Aruandeaasta tulem	1 291	385	
Kokku netovara	29 573	28 282	
Kokku kohustised ja netovara	75 535	71 378	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	41 432	32 066	8
Muud tulud	2 715	2 348	9
Kokku tulud	44 147	34 414	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-12 896	-3 520	10
Mitmesugused tegevuskulud	-14 065	-15 332	11
Tööjõukulud	-15 895	-15 178	12
Muud kulud	-3	0	13
Kokku kulud	-42 859	-34 030	
Põhitegevuse tulem	1 288	384	
Muud finantstulud ja -kulud	3	1	14
Aruandeaasta tulem	1 291	385	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	1 288	384	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	15 869	21 103	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	17 832	12 725	
Laekunud intressid	3	1	
Kokku rahavood põhitegevusest	34 992	34 213	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-14 697	-14 340	
Makstud intressid	-269	-642	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-14 966	-14 982	
Kokku rahavood	20 026	19 231	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	34 627	15 396	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	20 026	19 231	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	54 653	34 627	2

Netovara muutuste aruanne
(eurodes)

	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	Kokku netovara
31.12.2015	9 921	17 976	27 897
Aruandeaasta tulem		385	385
31.12.2016	9 921	18 361	28 282
Aruandeaasta tulem		1 291	1 291
31.12.2017	9 921	19 652	29 573

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

Mustamäe tee 86 KÜ 2017. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi finantsaruandluse standardiga. Eesti Vabariigi finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eurodes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eurodes.

A. Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskonto jääki.

B. Nõuded liikmete vastu

Nõudeid liikmete vastu kajastatakse bilansis lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Seisuga 31.12.2017.a. Mustamäe tee 86 KÜ-l ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

C. Tasud ühistu liikmetelt

Ühistu liikmetelt saadud mittesihotstarbelised tasud (hooldustasud, tasud üldkulude katteks) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need tasutakse.

Sihotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud).

D. Teenuste ja maksete vahendamine

Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta ühistu kommunaalteenuste tarnijatele makstavaid summasid ühistu kuluna ega liikmetelt saadavaid kommunaalteenuste eest tasumiseks mõeldud summasid ühistu tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

E. Laenude kajastamine

Saadud laenusumma kajastatakse bilansis vastavalt tagasimaksmise tähtajale lühi- ja pikaajalise kohustusena. Laenusummat, mille tagasimaksmise tähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansipäevast, kajastatakse lühiajalise kohustusena. Saadud laenusumma suurendab ka remondifondi jääki, samuti võetakse see summa bilansis üles nõudena liikmete vastu laenu osas. Laenu intress võetakse nõudena liikmete vastu üles intresside tasumise hetkel.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Arvelduskonto Swedbankis 1	47 292	27 264
Arvelduskonto Swedbankis 2	7 361	7 363
Kokku raha	54 653	34 627

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	3 279	3 279	
Ostjatelt laekumata arved	3 279	3 279	
Muud nõuded	14 726	14 726	
Laenunõuded	3 727	3 727	
Viitlaekumised	10 999	10 999	
Muud nõuded	2 877	2 877	
Kokku nõuded ja ettemaksed	20 882	20 882	

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	4 352	4 352	
Ostjatelt laekumata arved	4 352	4 352	
Muud nõuded	29 408	25 324	4 084
Laenunõuded	18 424	14 340	4 084
Viitlaekumised	10 984	10 984	
Ettemaksed	114	114	
Tulevaste perioodide kulud	114	114	
Muud nõuded	2 877	2 877	
Kokku nõuded ja ettemaksed	36 751	32 667	4 084

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	288	222
Sotsiaalmaks	692	606
Kohustuslik kogumispension	47	44
Töötuskindlustusmaksed	25	18
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 052	890

Lisa 5 Laenukohustised (eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Laen Swedbankist nr. 08-0479420- JI	3 728	3 728			2,85%	30.03.2018
Pikaajalised laenud kokku	3 728	3 728				
Laenukohustised kokku	3 728	3 728				
	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Laen Swedbankist nr. 08-0479420- JI	18 424	14 340	4 084		2,85%	30.03.2018
Pikaajalised laenud kokku	18 424	14 340	4 084			
Laenukohustised kokku	18 424	14 340	4 084			

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	955	955	
Võlad töövõtjatele	769	769	
Maksuvõlad	1 052	1 052	4
Muud võlad	11 000	11 000	
Muud viitvõlad	11 000	11 000	
Liikmete ettemaksed osakapitali osas	58	58	
Kokku võlad ja ettemaksed	13 834	13 834	

	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	830	830	
Võlad töövõtjatele	731	731	
Maksuvõlad	890	890	4
Muud võlad	10 924	10 924	
Muud viitvõlad	10 924	10 924	
Liikmete ettemaksed osakapitali osas	58	58	
Kokku võlad ja ettemaksed	13 433	13 433	

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2015	Saadud	Tulu	31.12.2016
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	-8 529	38 270	-18 502	11 239
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	-8 529	38 270	-18 502	11 239
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	-8 529	38 270	-18 502	11 239

	31.12.2016	Saadud	Tulu	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	11 239	45 023	-27 862	28 400
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	11 239	45 023	-27 862	28 400
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11 239	45 023	-27 862	28 400

Seisuga 31.12.2016 oli remondifondi jääk 11239.- eurot. Aruandeperioodil väljastati ühistu liikmetele remonditasude arveid kokku summas 45023.- eurot. Remonditöödeks tehti 2017. aastal kulutusi summas 12896.- eurot. Vastavalt sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetele on vastav summa kajastatud ka aruandeperioodi tuluna. Remondifondist tehti ka laenu tagasimakseid koos intressidega kokku summas 14966.- eurot. Seisuga 31.12.2017 on remondifondi jääk 28400.- eurot.

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2017	2016
Mittesihotstarbelised tasud		
Raamatupidamine	3 062	3 062
Tehnohooldus	5 765	5 765
Üldhooldus	9 093	9 103
Heakord	9 093	9 093
Liftihooldus	1 523	1 523
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	12 896	3 520
Kokku liikmetelt saadud tasud	41 432	32 066

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2017	2016
Rendi- ja üüritulu	2 301	2 301
Arvestatud viivised	414	36
Kommunaalmaksete vahendamisel tekkinud netotulu	0	11
Kokku muud tulud	2 715	2 348

Lisa 10 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2017	2016
Remonditööd	12 896	3 520
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12 896	3 520

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2017	2016
Raamatupidamine	3 960	3 681
Üldhooldus	204	1 594
Heakord	3 180	3 236
Tehnohooldus	6 655	6 758
Pangateenustasud	66	63
Kokku mitmesugused tegevuskulud	14 065	15 332

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	11 774	11 402
Sotsiaalmaksud	4 121	3 776
Kokku tööjõukulud	15 895	15 178
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 13 Muud kulud

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Kommunaalmaksete vahendamisel tekkinud netokulu	3	0	16
Kokku muud kulud	3	0	

Lisa 14 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2017	2016
Arvelduskonto intressid	3	1
Intresikulu	-269	-642
Intressitulu	269	642
Kokku muud finantstulud ja -kulud	3	1

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2017	31.12.2016
Füüsilisest isikust liikmete arv	143	143
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017		31.12.2016	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	18 005	29 227	36 637	12 028

2017	Müügid
Asutajad ja liikmed	41 846
2016	Müügid
Asutajad ja liikmed	32 113

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2017	2016
Arvestatud tasu	6 135	6 135

Lisa 16 Kommunaalteenuste vahendamine

Kommunaalteenuste vahendamisel tekkinud netotulu (-kulu)				
2017.aasta	määratud	kulutatud	Netotulu(-kulu)	
Elektrienergia	3200	3200	0	
Soojusenergia/gaas	71292	71292	0	
Vesi ja kanalisatsioon	21029	21030	-1	
E-arve teenustasu	102	104	-2	
Kokku	95623	95626	-3	

Lisa 17 Juhatuse allkirjad

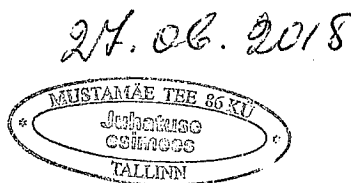
Juhatuse allkirjad 2017. a majandusaasta aruandele

Korteriühistu Mustamäe tee 86 2017 a majandusaasta aruande, mis on kinnitatud üldkoosoleku poolt "....."
 2018 otsusega, allkirjastamine

"....." 2018.a.

Juhatuse liige
 Aljo Pärn

Juhatuse liige
 Kätlik Käärt



Juhatuses liige

Malle Mullamaa

Juhatuses liige

Galina Leonova

Juhatuses liige

Andrey Alekandrov

Juhatuses liige

Aili Kaver

Juhatuses liige

Hannes Arm

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6108514
Telefon	+372 6546915
Faks	+372 6108421
E-posti aadress	kaisa@arkaadia.ee