

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Tallinn, Mustamäe linnaosa, A. H. Tammsaare tee 109 // Mustamäe tee
159 korteriühistu

registrikood: 80102128

telefon: +372 5101458

e-posti aadress: ingekopp@hotmail.ee

Sisukord

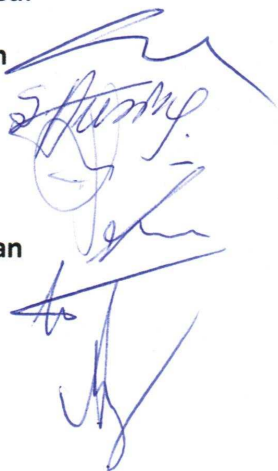
Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Tulemiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Netovara muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Laenukohustised	9
Lisa 6 Võlad tarnijatele	10
Lisa 7 Võlad töövõtjatele	10
Lisa 8 Muud võlad	10
Lisa 9 Muud tulud	10
Lisa 10 Tööjõukulud	11
Lisa 11 Muud finantstulud ja -kulud	11
Lisa 12 Seotud osapooled	11
Lisa 13 Sihtotstarbelised tasud	12
Lisa 14 Tulude ja kulude aruanne	13
Lisa 15 allkirjad	14
Aruande allkirjad	15

Tegevjuhtkonna Deklaratsioon

Mustamäe tee 159 Korterühistu juhatus kinnitab 2017. aasta raamatupidamise aastaaruande õigsust ja täielikkust alljärgnevalt.

Siinjuures juhatus kinnitab, et raamatupidamise aastaaruande koostamisel on rakendatud arvestuspõhimõtteid vastavuses hea raamatupidamise tavaga.

Raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt korteriühistu finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid.

Juhatuse liikmed:**Andres Krumm****Saida Ausing****Tiit Kivikas****Salomon Lerman****Tõnu Truus****Aleksei Zautin**

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	71 862	66 787	2
Nõuded ja ettemaksed	45 608	44 835	3
Kokku käibevarad	117 470	111 622	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	58 751	82 600	5
Kokku põhivarad	58 751	82 600	
Kokku varad	176 221	194 222	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	23 840	23 546	5
Võlad ja ettemaksed	15 358	10 031	4,6,7,8,
Kokku lühiajalised kohustised	39 198	33 577	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	58 751	82 600	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	72 558	65 292	13
Kokku pikaajalised kohustised	131 309	147 892	
Kokku kohustised	170 507	181 469	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	5 804	5 804	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	0	5 275	
Aruandeaasta tulem	-90	1 674	
Kokku netovara	5 714	12 753	
Kokku kohustised ja netovara	176 221	194 222	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	19 114	18 490	14
Netotulu finantsinvesteeringutelt	17 125	6 632	13
Tulu ettevõtlusest	591	505	14
Muud tulud	1 104	1 162	9
Kokku tulud	37 934	26 789	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-16 008	-5 071	13
Mitmesugused tegevuskulud	-14 683	-12 258	14
Tööjõukulud	-6 284	-6 379	10
Kokku kulud	-36 975	-23 708	
Põhitegevuse tulem	959	3 081	
Muud finantstulud ja -kulud	-1 049	-1 407	
Aruandeaasta tulem	-90	1 674	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	959	3 081
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-479	-2 510
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	5 327	1 142
Makstud intressid	-1 117	-1 561
Kokku rahavood põhitegevusest	4 690	152
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	317	11 175
Laekunud intressid	68	154
Muud laekumised investeerimistegevusest	23 555	23 190
Kokku rahavood investeerimistegevusest	23 940	34 519
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-23 555	-23 190
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-23 555	-23 190
Kokku rahavood	5 075	11 481
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	66 787	55 306
Raha ja raha ekvivalentide muutus	5 075	11 481
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	71 862	66 787

Netovara muutuste aruanne (eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2015	5 804	5 275	11 079
Aruandeaasta tulem		1 674	1 674
31.12.2016	5 804	6 949	12 753
Aruandeaasta tulem		-90	-90
Muud muutused netovaras		-6 949	-6 949
31.12.2017	5 804	-90	5 714

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted ja hinnanguid
Koostamise alused

KÜ Mustamäe tee 159 raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti heast raamatupidamistavast. Eesti hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses ning seda täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendid.

Tulude -kulude aruande koostamisel on kasutatud Raamatupidamise Toimkonna juhendi RTJ 14 lisas toodud skeemi. Majandustehinguid kirjendatakse soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses. Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsiibi kohaselt.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Bilans

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses.

Rahavarudena käsitletakse sularaha kassas ja arvelduskonto jääki pangas.

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega.

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Pikaajalised laenukohustused

Elamu remondiks Swedpangast lisaks varem saadud laenule saadi pikaajalist laenu. Laenu tagasimaksmise tähtaeg lõpeb 2024. aastal.

Elamu remonti (parendusi) põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomanike omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu. Saadud pikaajalise laenu võlgnevus on kajastatud KÜ kohustusena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et korteriomanikel ei ole vaja oma kortereid laenu katteks pantida- laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomanike vastu.

Varade ja kohustuste jaotamisel- lühi ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ2, muuhulgas:

- lühiajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates;

pikaajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on pikemad kui 12 kuud bilansipäevast arvates.

Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressideta. Intressikulu on perioodikulu, mis kajastub selle majandusaasta aruandes, millal intress tasumisele kuulub.

Korteriühistu osakapitali moodustamisel on lähtutud korteriühistusseaduse §6 ja §8.

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil. Äritegevuse rahavoogude leidmisel on korrigeeritud tulemit, elimineerides mitterahaliste tehingute mõju ja äritegevusega seotud käibevarade ja lühiajaliste kohustuste saldode muutused. Rahavood investeerimis- ja finantseerimistegevusest kajastatakse otsemeetodil.

Tulude arvestus

Tulud kajastatakse vastavalt Raamatupidamise Toimkonna juhendi RTJ 14 lisas toodud põhimõtetele.

Tulu kajastatakse tekkepõhiselt realiseerimise printsiibi alusel. Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellisel juhul kajastatakse intressitulu kassapõhiselt.

Tulude ja kulude aruanne

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist.

Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühendustepõhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud.

Teenuste ja maksete vahendamisel makstud summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Sihtotstarbeliste tasude(remondirahad) kajastatakse lähtudes RTJ 12-st. Tuluna kajastatakse perioodis, mil toimub nende arvelt remontide tegemine. Kuni tuluna kajastamise hetkeni kajastatakse laekunud tasusid ja vahendeid bilansi passivas tulevaste perioodide tuluna.

Pikaajaliste laenu intressid kajastatakse kuluna selle aasta tulude ja kulude aruandes, millal need tasumisele kuuluvad.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
SEB	0	0
Swedpangas	51 023	46 011
LHV Pank	20 839	20 776
Kokku raha	71 862	66 787

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Ostjatelt laekumata arved	45 608	44 835
Liikmetelt laekumata arved	21 698	19 909
Laenunõuded korteriomanikele	23 839	23 545
Muud nõuded	71	1 381
Kokku nõuded ostjate vastu	45 608	44 835

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	99	156
Sotsiaalmaks	165	258
Töötuskindlustusmaksed	5	6
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	269	420

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenukohustised kokku	82 600	23 840	58 751	0

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenukohustised kokku	106 146	23 546	82 600	0

Lisa 6 Võlad tarnijatele (eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Alexela Energia AS	85	94
Eesti Energia AS	153	136
Tallinna Vesi AS	1 384	1 366
Utilitas Tallinn AS	5 802	5 408
Mesa Eesti OÜ	5 475	228
Sanctumere OÜ	156	156
Mänsak OÜ	224	224
Haabersti Ehitus OÜ	319	349
AS Eesti Otis	123	123
Eesti Keskkonnateenused	250	250
Skarabeus Julgestusteenistus OÜ	48	48
Kindlustus	800	800
Kokku võlad tarnijatele	14 819	9 182

Lisa 7 Võlad töövõtjatele (eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Töötasude kohustis	199	312
Puhkusetasude kohustis	41	117
Kokku võlad töövõtjatele	240	429

Lisa 8 Muud võlad (eurodes)

Korter 87 ekslik arvestus 30,00

Lisa 9 Muud tulud (eurodes)

	2017	2016
Muu	0	0
Viivise tulu	1 104	1 162
Kokku muud tulud	1 104	1 162

Lisa 10 Tööjõukulud (eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	4 708	4 779
Sotsiaalmaksud	1 576	1 600
Kokku tööjõukulud	6 284	6 379
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	3

Lisa 11 Muud finantstulud ja -kulud (eurodes)

	2017	2016
Intressitulu hoiustelt	68	151
Intressikulud	-1 117	-1 561
Muud finantstulud ja -kulud	0	3
Kokku muud finantstulud ja -kulud	-1 049	-1 407

Lisa 12 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2017	31.12.2016
Füüsilisest isikust liikmete arv	6	6
Juriidilisest isikust liikmete arv	6	6

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2017	2016
Arvestatud tasu	1 896	1 856

LISA 13 Sihtotstarbelised tasud

Remondifondi saldo 01.01.2017	65 292
laekus remonditasusid	13 775
laekus renoveerimislaenu tagasimaksmiseid	27 222
eelmiste perioodide kasum	6 949
remondikulude katteks	-16 008
tasuti laenu	-23 555
tasuti laenu intresse	-1 117
Kokku 31.12.2017	72558

LISA 14 Tulude ja kulude aruanne

Vahendustegevus	Kommunaalkulud	Kommunaalkulud liikmete järgi	Vahe
Küte	35 137	35137	0
Vee soojendamine	10 272	10272	0
Vesi ja kanalisatsioon	15 788	15788	0
Üidelekter	2 602	2602	0
Prügi	2973	2971	-2
kindlustus	1125	1125	0
Julgestusteenistus	576	576	0
Veearvestite automaatarvestus	393	393	
Kokku	68866	68864	-2

Vahe -2 euro on kantud tulemiaruanDES mitmesugusteks tegevuskuludeks.

Eelarvelised maksed ja kulud**tulud**

haldustasud, hooldustasud	19 114
Kokku	19114

Kulud

elamu hooldus ja halduskulud	-14681
Tööjõukulud	-6284
Kokku	-20965

Tulud

pangaintressid	68
renditulu	591
viivisetulu	1104
Kokku	1763

Juhatuse liikmed:

Andres Krumm

Saida Ausing

Tiit Kivikas

Salomon Lerman

Tõnu Truus

Aleksei Zautin

Juhatuse liikmed:

Andres Krumm

Saida Ausing

Tiit Kivikas

Salomon Lerman

Tõnu Truus

Aleksei Zautin

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5101458
E-posti aadress	ingekopp@hotmail.ee